



Botschaft der Regierung an den Grossen Rat

Heft Nr. 8/2013–2014

	Inhalt	Seite
8.	Teilrevision des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch und Aufhebung der Verordnung betreffend das Grundbuch im Kanton Graubünden.	535

Inhaltsverzeichnis

8.	Teilrevision des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch und Aufhebung der Verordnung betreffend das Grundbuch im Kanton Graubünden	
I.	Ausgangslage	535
II.	Inhalte der Revision	536
	1. Weiterentwicklung des Informatik-Grundbuchs	537
	1.1 Veröffentlichung der Daten im Internet	538
	1.2 Auskunftsportal Terravis	540
	1.3 Elektronischer Geschäftsverkehr	542
	1.4 Langzeitsicherung	542
	2. Öffentliches Bereinigungsverfahren	543
	3. Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen	543
	4. Stufengerechter Erlass	544
	5. Abschaffung der Amtsdauer	545
	6. Einführung des Fähigkeitsausweises für Grundbuchverwalter-Stellvertreterinnen und -Stellvertreter	545
	7. Verzicht auf die Publikation von Eigentumsübertragungen ..	545
III.	Vernehmlassungsverfahren	546
	1. Vorgehen und Rücklauf	546
	2. Generelle Beurteilung der Vorlage	546
	3. Stellungnahme zu den eingebrachten Einwänden und Anliegen	547
	3.1 Datenschutz	547
	3.2 Missbräuchliche Datenverwendung	549
	3.3 Einführung des elektronischen Geschäftsverkehrs	550
	3.4 Fähigkeitsausweis	550
	3.5 Weitere Anliegen	551
IV.	Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen	551
V.	Inkrafttreten	559
VI.	Finanzielle und personelle Auswirkungen	560
VII.	Wirtschaftliche Auswirkungen	560

VIII. Gute Gesetzgebung	560
IX. Anträge	561

Botschaft der Regierung an den Grossen Rat

8.

Teilrevision des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch und Aufhebung der Verordnung betreffend das Grundbuch im Kanton Graubünden

Chur, den 10. Dezember 2013

Sehr geehrter Herr Landespräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen nachstehend die Botschaft für eine Teilrevision des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch und zur Aufhebung der Verordnung betreffend das Grundbuch im Kanton Graubünden sowie die entsprechenden Erlassentwürfe dazu.

I. Ausgangslage

Am 11. Dezember 2009 hat die Bundesversammlung eine Teilrevision des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs (ZGB; SR 210) betreffend Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht beschlossen. Am 23. September 2011 hat der Bundesrat sodann die Grundbuchverordnung (GBV; SR 211.432.1) totalrevidiert. Die Änderungen wurden auf den 1. Januar 2012 in Kraft gesetzt. Den neuen Rahmenbedingungen angepasst wurde zudem auch die technische Verordnung des EJPD und des VBS über das Grundbuch (TGBV; SR 211.432.11).

Nebst der Einführung des papierlosen Schuldbriefs baut die ZGB-Teilrevision das Grundbuch zu einem modernen Bodeninformationssystem aus,

über welches Privatpersonen, Verwaltung und Wirtschaft zuverlässige und aktuelle Auskünfte über Grundstücke erhalten. Die Grundbuchämter erhalten einerseits ein griffiges Instrumentarium, um bedeutungslos gewordene Einträge im Grundbuch zu löschen. Andererseits müssen sie neu gewisse Tatbestände wie z.B. öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch eintragen. Mit diesen Massnahmen wird die Publizitätsfunktion des Grundbuchs verbessert.

Die revidierte GBV ist auf die Grundbuchführung mittels Informatik ausgerichtet. Die GBV enthält zudem die Grundlagen, um den elektronischen Geschäftsverkehr mit den Grundbuchämtern einzuführen. Sie wird durch die neue Verordnung über die elektronische öffentliche Beurkundung (EÖBV; SR 943.033) ergänzt, welche die elektronische Ausfertigung öffentlicher Urkunden und die Beglaubigung von Kopien und Unterschriften regelt.

Diese bundesrechtlichen Vorgaben sowie auch weitere technische und organisatorische Entwicklungen erfordern Anpassungen im kantonalen Grundbuchrecht.

II. Inhalte der Revision

Kernpunkt der Revision bildet die Schaffung der gesetzlichen Grundlagen im kantonalen Recht für die Umsetzung der im Bundesrecht vorgegebenen Weiterentwicklung des informatisierten Grundbuchs. Daneben wird das im Bundesrecht neu vorgesehene öffentliche Bereinigungsverfahren ins kantonale Recht übernommen, um so die Grundlagen der Grundbuchführung im Bedarfsfall zusammen mit den Beteiligten verbessern zu können. Weiter wird eine gesetzliche Grundlage zur Anmerkung aller öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen des kantonalen Rechts geschaffen. Sodann sind die geltenden kantonalen Bestimmungen im Lichte der Kantonsverfassung nach Prüfung ihrer Stufengerechtigkeit anzupassen. Schliesslich werden die Amtsdauer für Grundbuchverwalterinnen und Grundbuchverwalter abgeschafft, der Fähigkeitsausweis auch für deren Stellvertreterin und Stellvertreter eingeführt und auf die Publikation der Eigentumsübertragungen am Schwarzen Brett verzichtet.

1. Weiterentwicklung des Informatik-Grundbuchs

Auf Bundesebene befasst sich das Grossprojekt eGRIS (elektronisches Grundstückinformationssystem) mit der Weiterentwicklung und Standardisierung des dezentral organisierten und mit verschiedenen Systemen geführten Grundbuchs sowie mit der Bereitstellung von Daten und zentralen Funktionen für Behörden, Öffentlichkeit und Wirtschaft.

- Zur Umsetzung dieses Vorhabens gibt der Bund in Art. 949a Abs. 2 Ziff. 4 ZGB und Art. 27 Abs. 1 und 2 GBV den Kantonen zunächst die Möglichkeit, einen Teil der öffentlich zugänglichen Daten des Grundbuchs im Internet zu veröffentlichen.
- Weiter hat der Bund in Regelung des erweiterten elektronischen Zugriffs auf die Grundbuchdaten für die Nutzergruppen nach Art. 949a Abs. 2 Ziff. 5 ZGB i.V.m. Art. 28 GBV (Banken, Notare, Verwaltung etc.) die SIX Group AG beauftragt, zusammen mit den Kantonen das eGRIS-Teilprojekt «Elektronische Auskunft» zu realisieren.
- Zur Einführung des elektronischen Geschäftsverkehrs gemäss Art. 949a Abs. 2 Ziff. 3 ZGB und Art. 39 ff. GBV vor allem mit den Nutzergruppen gemäss Art. 28 GBV greift der Bund ebenfalls auf die SIX Group AG und hat diese somit beauftragt, mit den Kantonen das eGRIS-Teilprojekt «Elektronischer Geschäftsverkehr» umzusetzen.
- Als Bundesprojekt weitergeführt wird gestützt auf Art. 949a Abs. 2 Ziff. 7 ZGB die langfristige Sicherung und Archivierung der Daten. Auch zu diesem Zweck sind dem Bund die Grundbuchdaten des Kantons über die Schnittstelle nach Art. 949a Abs. 3 ZGB zu liefern (Art. 35 Abs. 3 GBV).

Der Bundesrat regelt im Übrigen gemäss Art. 949a Abs. 2 Ziff. 6 ZGB bei der Führung des Grundbuchs mittels Informatik auch den Datenschutz. So sind in der Grundbuchverordnung verschiedene entsprechende Bestimmungen erlassen worden, wie z.B. Art. 27 Abs. 2, Art. 29/30 und Art. 159 Abs. 3 lit. d GBV.

Im Rahmen der vorliegenden Revision sollen im kantonalen Recht die gesetzlichen Grundlagen geschaffen werden für die Veröffentlichung der Grundbuchdaten im Internet (Ziff. II.1.1), für die Schaffung eines elektronischen Auskunftsportals (Ziff. II.1.2), für den elektronischen Geschäftsverkehr (Ziff. II.1.3) sowie für die Regelung der Zuständigkeit im Bereich der Langzeitsicherung (Ziff. II.1.4). Der Aufbau eines gesamtschweizerischen Grundstücksindex ist im Bundesrecht abschliessend geregelt, weshalb es dazu keiner kantonalen Ausführungsbestimmungen bedarf.

1.1 Veröffentlichung der Daten im Internet

In Ausführung von Art. 949a Abs. 2 Ziff. 4 ZGB hat der Bundesrat in Art. 27 Abs. 1 GBV bestimmt, dass die Kantone die Daten gemäss Art. 26 Abs. 1 lit. a GBV, d.h. die Bezeichnung des Grundstücks und die Grundstücksbeschreibung, den Namen und die Identifikation des Eigentümers oder der Eigentümerin, die Eigentumsform und das Erwerbsdatum, über das Internet zugänglich machen bzw. veröffentlichen können. Art. 27 Abs. 2 GBV schreibt sodann einschränkend vor, dass diese Daten nur grundstücksbezogen abgerufen werden dürfen und die Auskunftssysteme vor Serienabfragen zu schützen sind. Diese Bestimmung folgt aus Art. 949a Abs. 2 Ziff. 6 ZGB, wonach der Bundesrat den Datenschutz in diesem Bereich regelt. Das bedeutet, dass mit der Umsetzung der bundesrechtlichen Vorgaben dem Datenschutz genügend Rechnung getragen wird.

Die ohne Interessennachweis beim Grundbuchamt erhältlichen Daten des Hauptbuchs im Sinne von Art. 26 Abs. 1 lit. b und c GBV wie die Dienstbarkeiten und Grundlasten sowie verschiedene Anmerkungen bleiben von einer kantonalen Publikation im Internet ausgeschlossen. Weiterhin möglich bleibt wie bisher, dass jede Person vom Grundbuchamt, ohne ein Interesse glaubhaft zu machen, Auskunft oder einen Auszug über die Daten gemäss Art. 26 Abs. 1 lit. a, b und c GBV verlangen kann.

Laut Anhang 1 zur Geoinformationsverordnung (GeoIV; SR 510.620) bilden die zur Veröffentlichung im Internet freigegebenen Grundstücksdaten gemäss Art. 26 Abs. 1 lit. a GBV zugleich Teil des Katalogs der Geobasisdaten des Bundesrechts mit Zugangsberechtigungsstufe A. Sie gelten damit unter diesem Blickwinkel als öffentlich nutzbare Geobasisdaten, zu welchen der Kanton Zugang zu gewähren hat (Art. 22 GeoIV), und zwar über einen frei zugänglichen Darstellungs- und Downloaddienst (Art. 34 GeoIV).

An dieser Stelle ist auch festzuhalten, dass seitens des Bundes gemäss Art. 949a Abs. 2 Ziff. 4 ZGB und Art. 27 Abs. 3 und 4 GBV der Aufbau eines gesamtschweizerischen, dem zentralen Firmenindex (ZEFIX) im Handelsregister nachgebildeten Grundstücksindex geplant ist, welcher den elektronischen Zugang zu allen ohne Interessennachweis einsehbaren Daten mittels öffentlicher Datennetze ermöglichen soll. Zu diesem Zweck haben die Kantone ihre Daten über die Schnittstelle nach Art. 949a Abs. 3 ZGB dem Eidgenössischen Amt für Grundbuch und Bodenrecht (EGBA) zur Verfügung zu stellen.

Aufgrund dessen bzw. der Entwicklungen im Bereich der elektronischen Publikation von Daten der Gemeinwesen, welche von Gesetzes wegen von öffentlicher Interessenz sind und somit von jedermann eingesehen werden können sowie zudem durch Internetdienste von den Behörden zugänglich gemacht werden müssen, erscheint es zweckmässig und sachlich gerechtfertigt,

die entsprechende kantonale gesetzliche Grundlage in die Bestimmungen zum Grundbuch aufzunehmen. Den Aspekten des Datenschutzes ist wie erwähnt durch die Sicherstellung der Zugriffseinschränkungen gemäss Art. 27 Abs. 2 GBV Rechnung zu tragen. So wird im kantonalen Recht verankert, dass die Abfragen nur grundstücksbezogen erfolgen dürfen und die Anzahl Abfragen pro Tag beschränkt ist. Ferner werden die Zugriffe protokolliert, die Protokolle während eines Jahres aufbewahrt und den Eigentümerinnen und Eigentümern auf Gesuch hin Einsicht in die Protokolle gewährt. Schliesslich wird vorgeschrieben, dass die Fachstelle regelmässig die Zugriffstatistik zu prüfen hat. Darin können z.B. Anhäufungen von Abfragen auf Grundstücke innerhalb eines Strassenzugs oder weitere Unregelmässigkeiten erblickt werden. Sollten sich Missbräuche ergeben, hat die Fachstelle Massnahmen zu ergreifen wie z.B. die Sperrung des Grundstücks für die öffentliche Einsichtnahme. Zu beachten ist, dass nicht verlangt werden darf, allfällige persönliche Daten der Zugreiferin oder des Zugreifers – sollten diese überhaupt gesammelt werden können und dürfen – an die Eigentümerin oder den Eigentümer weiterzugeben. Denn die entsprechenden Grundstücksdaten sind öffentlich und ohne Interessensnachweis zugänglich.

Hervorzuheben ist, dass elektronische Systeme einen wesentlichen Beitrag zur Einhaltung des Datenschutzes leisten. Die Zugriffe über ein solches System sind klar geregelt und werden protokolliert. Das heisst, jeder Zugriff ist nachvollzieh- und kontrollierbar. Ausserhalb eines elektronischen Systems liegt die Verantwortlichkeit vollständig bei den jeweiligen Mitarbeitenden. Dort kann nur durch Weisungen die Einhaltung des Datenschutzes sichergestellt werden, nicht durch automatisch beschränkte Zugriffsregelungen. Zudem kann meist nicht nachvollzogen und kontrolliert werden, ob das Datenschutzrecht eingehalten wird. Mit elektronischen Systemen und einem Berechtigungsmanagement können derartige potentielle Sicherheitsmängel ausgeschlossen und darüber hinaus allfällige Missbräuche verhindert werden.

Die Veröffentlichung der Grundbuchdaten nach Art. 27 Abs. 1 GBV ist im Übrigen in den Kantonen Luzern (www.grundbuch.lu.ch/index/eigentuemmer-abfrage_direkt.htm), Thurgau (www.geoinformation.tg.ch/xml_10/internet/de/application/f8554.cfm), Zug (www.zugmap.ch) und Genf (<http://ge.ch/extraitfoncier/>) bereits realisiert. Dort können grundstücksbezogen und einzeln (also nicht seriell) die Eigentümerinformationen abgerufen werden. Im Kanton Luzern ist die Anzahl Zugriffe pro Tag beschränkt. Weitere Kantone sind daran, die gesetzlichen Grundlagen und die technischen Voraussetzungen für die Veröffentlichung zu schaffen.

1.2 Auskunftsportal Terravis

Im November 2010 wurde in Graubünden zusammen mit der SIX Terravis AG, einer eigens dafür gegründeten Tochtergesellschaft der vom Bund beauftragten SIX Group AG, ein Pilotprojekt für ein gesamtschweizerisches elektronisches Grundbuch-Auskunftssystem im Sinne von Art. 949a Abs. 2 Ziff. 5 ZGB und Art. 28–30 GBV gestartet. Als erste Gemeinde stellte Arosa die Grundbuchdaten des Informatik-Grundbuchs für einen Testbetrieb zur Verfügung. Es folgten im Pilotbetrieb die Grundbuchkreise Ilanz/Vella, Klosters-Serneus und Oberengadin. Zwischenzeitlich ist das Projekt erfolgreich abgeschlossen und das Auskunftsportal «Terravis» steht für die gemäss Bundesrecht berechtigten Nutzenden (Art. 28 GBV) mittels Online-Zugriff zur Verfügung. An Terravis angeschlossen sind auch die Kantone Thurgau, Basel-Land, Uri, Glarus, Tessin und Bern. Im Laufe des Jahres 2013 wurden zudem soweit technisch möglich die weiteren Grundbuchämter unseres Kantons, d. h. vorerst alle Gemeinden, deren Grundbuchdaten elektronisch erfasst sind, an Terravis angeschlossen. Ausnahmen bilden die Grundbuchämter Chur und Thusis, welche aufgrund eines Systemwechsels beim Informatik-Grundbuch erst mit einer gewissen Verzögerung ins Auskunftsportal geschaltet werden können.

Nutzungsberechtigt sind Notariatspersonen, Geometerinnen und Geometer, Behörden, Banken, die Post, Pensionskassen, Versicherungen sowie Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte, jeweils ausschliesslich zur Erfüllung ihrer Aufgaben. Terravis ist kein öffentliches, für jedermann zugängliches Portal. Der Zugriff auf die Grundbuchdaten ist nur für den oben erwähnten, in Art. 28 GBV abschliessend definierten Nutzerkreis vorgesehen. Den Nutzenden werden durch die kantonale Fachstelle individuelle Profile für die Einsichtnahme zugeteilt. Mit jedem dieser Nutzenden wird zudem ein Nutzervertrag abgeschlossen, unter ausdrücklichem Hinweis auf den Datenschutz und auf die Folgen einer missbräuchlichen Verwendung der Daten gemäss Art. 30 Abs. 3 GBV. Für alle nicht in Art. 28 GBV genannten Nutzenden wird die Einsicht in das Grundbuch nicht über Terravis gewährt.

Weil im Kanton mit Capitastra und Terris zwei verschiedene Grundbuch-Informatik-Systeme im Einsatz stehen, bringt das Auskunftsportal für den Kanton, die Regionen und die Gemeinden einen grossen zusätzlichen Nutzen, indem über Terravis zentral alle Grundstückdaten im ganzen Kanton abgefragt werden können. Damit wird ein Beitrag an den Abbau von administrativer Belastung geleistet. Die Dienststellen der Gemeinden, der Regionen und des Kantons können einfach und rasch bei der für die Haltung und Nachführung der Grundbuchdaten zuständigen Stelle in Echtzeit die Originaldaten abrufen, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigen.

Neben der blossen Abfragemöglichkeit ist im Rahmen des erweiterten Zugangs auch der Online-Bezug der digitalisierten Grundbuchdaten über Terravis möglich. Selbstverständlich dürfen auch der Datenbezug sowie die Verwendung der digitalisierten Daten des Grundbuchs nur im Rahmen von Art. 28 GBV für die Erfüllung eigener Aufgaben der Bezügerin oder des Bezügers erfolgen. Die Auskunftsplattform ist so eingerichtet, dass auch der Datenbezug nur im Rahmen von Einzelabfragen zugelassen wird. Die rechtmässige Verwendung der Daten wird durch entsprechende Regelungen im Betriebs- und Nutzervertrag sowie durch die Zuweisung individuell angepasster Nutzerprofile einerseits und durch ein regelmässiges Controlling durch die kantonale Fachstelle andererseits sichergestellt.

In den vom EGBA und von den Kantonsvertretern im Projektleitungsausschuss genehmigten Betriebsvertrag zum Auskunftsportale Terravis, abzuschliessen zwischen dem Kanton und der SIX Terravis AG, wird bezüglich des Datenschutzes die Vereinbarung aufgenommen, dass der Kanton und die SIX Terravis AG verpflichtet sind, die datenschutzrechtlichen Auflagen einzuhalten. Der Kanton und die SIX Terravis AG dürfen die Daten und daraus resultierende Informationen ausschliesslich für den vereinbarten Zweck verwenden. Ferner sind die datenschutzrechtlichen Auflagen an die Teilnehmer zu überbinden, und die SIX Terravis AG ist verpflichtet, sämtliche Massnahmen zur Einhaltung des Datenschutzes zu treffen. Namentlich hat sie durch adäquaten Schutz der eigenen Systeme zu verhindern, dass Angriffe auf die Systeme des Kantons erfolgen können, dass Daten unbefugten Dritten zugänglich werden und dass eine unerlaubte Bearbeitung und Verwendung seitens unberechtigter Personen erfolgen kann. Ausserdem hat die SIX Terravis AG allen zugriffsberechtigten Personen die mit der Bewilligung verbundenen Auflagen zur Kenntnis zu bringen und für deren Einhaltung zu sorgen. Zu diesem Zweck hat sie mit allen Teilnehmenden eine schriftliche Vereinbarung abzuschliessen oder interne Weisungen zu erlassen sowie dafür besorgt zu sein, dass nur berechtigte Datenbezüge erfolgen und die Daten zweckgemäss verwendet werden.

Auf technischer Ebene ist die Verbindung zwischen den Grundbuchsystemen und dem Portal Terravis gegen den Zugriff von Unberechtigten und von aussen gesichert. Entsprechende Penetration-Tests durch die renommierte Firma Compass Security haben gezeigt, dass das System gegen Hacker-Angriffe geschützt ist. Ferner muss jede Benutzerin bzw. jeder Benutzer durch die Teilnehmenden für den Zugang auf das System Terravis berechtigt werden, was nur im Rahmen des Nutzungszweckes zulässig ist. Jede Benutzerin bzw. jeder Benutzer wird individuell identifiziert (keine Sammel-Passwörter). Jede Abfrage von Daten wird im System in Logfiles registriert; die Logfiles werden mindestens zwei Jahre aufbewahrt (Art. 30 GBV). Sie sind durch die zuständigen Aufsichtsbehörden und für die Teilnehmenden jeder-

zeit im Rahmen der Betriebszeiten abrufbar. Die Abfragen erlauben den Aufsichtsbehörden und Teilnehmenden, Auswertungen vorzunehmen und somit allfällige Missbräuche, welche mit dem Entzug der Zugriffsberechtigung geahndet werden, festzustellen. Schliesslich kann jede Person vom Inhaber einer Datensammlung Auskunft über die Bearbeitung von Daten, die sie betreffen, verlangen. Insofern können auch vorliegend Eigentümerinnen und Eigentümer bei der Fachstelle darüber Informationen einholen, wer wie oft auf die sie betreffenden Grundstücksdaten zugegriffen hat.

1.3 Elektronischer Geschäftsverkehr

Als weitere wichtige Neuerung ist im Rahmen von eGRIS im Sinne von Art. 949a Abs. 2 Ziff. 3 ZGB und Art. 39 ff. GBV die Einführung des elektronischen Geschäftsverkehrs mit dem Grundbuchamt vorgesehen. Auch dieser soll nach heutigem Stand der Dinge über die Plattform Terravis von SIX Terravis AG abgewickelt werden, primär zwischen den Grundbuchämtern, Notariaten und Banken. Damit wird es z.B. möglich, zwischen diesen Parteien die Grundstück- und Hypothekargeschäfte über eine einzige Schnittstelle und, nach Einführung der elektronischen Beurkundung, vollständig medienbruchfrei abzuwickeln. Die Prozesse sollen dadurch beschleunigt und die Wirtschaft, die Notariate und die öffentliche Verwaltung von Administration entlastet werden. Pilotprojekte zum elektronischen Geschäftsverkehr mit den Grundbuchämtern werden in den Kantonen Uri und Thurgau durchgeführt.

Die GBV schreibt den Kantonen nicht zwingend die Einführung des elektronischen Geschäftsverkehrs mit den Grundbuchämtern vor. Es liegt in der Kompetenz der Kantone, sich dafür oder dagegen zu entscheiden (Art. 39 Abs. 1 GBV). Angesichts der Tatsache, dass auf eidgenössischer Ebene der elektronische Rechtsverkehr in allen Bereichen gefördert wird, kann und will sich der Kanton auch im Grundbuchbereich diesen Bestrebungen nicht widersetzen. Entsprechend ist es angezeigt, die gesetzliche Grundlage, die den elektronischen Geschäftsverkehr mit den Grundbuchämtern zulässt, ebenfalls im Rahmen der vorliegenden Revision zu schaffen.

1.4 Langzeitsicherung

Die Langzeitsicherung (langfristige Sicherung und Archivierung) wurde vom Bund nicht an die SIX Group AG delegiert. Im Gegensatz zu den anderen Teilprojekten steht den Kantonen diesbezüglich kein Entscheidungs-

spielraum zu, da die Langzeitsicherung im Bundesrecht abschliessend geregelt ist. Die Kantone sind gemäss Art. 35 Abs. 3 GBV nur noch gehalten, die Daten des Grundbuchs für die langfristige Sicherung über eine gemeinsame Schnittstelle dem Bund zur Verfügung zu stellen. Voraussichtlich wird der Datentransfer für die Langzeitsicherung ebenfalls über die Plattform Terra-vis abgewickelt. Im kantonalen Recht ist dafür eine verantwortliche Koordinationsstelle vorzusehen.

2. Öffentliches Bereinigungsverfahren

Neben der Schaffung der gesetzlichen Grundlagen für eGRIS soll auch das neu im Bundesrecht vorgegebene öffentliche Bereinigungsverfahren im kantonalen Recht eingeführt werden.

Haben sich in einem bestimmten Gebiet die Verhältnisse tatsächlich oder rechtlich verändert und ist deswegen eine grössere Zahl von Dienstbarkeiten, Vor- oder Anmerkungen ganz oder weitgehend hinfällig geworden oder ist die Lage nicht mehr bestimmbar, so kann die vom Kanton bezeichnete Behörde die Bereinigung in diesem Gebiet von Amts wegen anordnen (Art. 976c Abs. 1 ZGB). Diese Anordnung ist im Grundbuch bezüglich der betroffenen Grundstücke anzumerken (Art. 976c Abs. 2 ZGB). Im Übrigen regeln die Kantone das Verfahren, wobei diese auch befugt sind, die Bereinigung zu erleichtern oder vom Bundesrecht abweichende Vorschriften zu erlassen (Art. 976c Abs. 3 ZGB).

In unserem Kanton besteht an einigen Orten, in denen das eidgenössische Grundbuch bereits vor Jahrzehnten eingeführt worden ist, konkreter Handlungsbedarf. Mittels eines einfachen und effizienten Verfahrens, welches den Grundzügen des kantonalen Verfahrens zur Einführung des eidgenössischen Grundbuchs gemäss Art. 147 ff. des vorliegenden Revisionsentwurfs nachgebildet ist, soll die Bereinigung im Bedarfsfall durch die Aufsichtsstelle angeordnet und sodann durch das Grundbuchamt durchgeführt und mittels anfechtbarer Verfügung abgeschlossen werden können.

3. Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen

Gemäss dem revidierten ZGB muss das Gemeinwesen oder ein anderer Träger einer öffentlichen Aufgabe eine für ein bestimmtes Grundstück verfügte Eigentumsbeschränkung des öffentlichen Rechts, die dem Eigentümer eine dauerhafte Nutzungs- und Verfügungsbeschränkung oder grundstückbezogene Pflicht auferlegt, im Grundbuch anmerken lassen (Art. 962 Abs. 1 ZGB). Der Bundesrat hat gestützt auf Art. 962 ZGB in Art. 129 GBV fest-

gelegt, in welchen Gebieten des kantonalen Rechts die Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch angemerkt werden müssen.

Mit der vorliegenden Revision wird die Anmerkungspflicht für öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, die mittels Verwaltungsverfügung angeordnet oder in einem verwaltungsrechtlichen Vertrag vereinbart werden, im kantonalen Recht verankert. Nicht anzumerken sind Eigentumsbeschränkungen, die sich aus dem Gesetz ergeben und damit als bekannt vorausgesetzt werden dürfen, sowie öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, die alle Grundstücke in einem bestimmten Gebiet gleichermaßen betreffen (z.B. Nutzungszonen). Diese sind gemäss Art. 16 des Bundesgesetzes über Geoinformation (GeoIG; SR 510.62) im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) zu erfassen.

4. Stufengerechter Erlass

Die wichtigsten geltenden Bestimmungen zum Grundbuchwesen im kantonalen Recht finden sich in Art. 137 bis 143 des Einführungsgesetzes zum ZGB (EGzZGB; BR 210.100) und in der vom Grossen Rat erlassenen Verordnung betreffend das Grundbuch im Kanton Graubünden (KGBV; BR 217.100). Ergänzt werden diese grundlegenden Bestimmungen über die Organisation des Grundbuchs, zur Grundbuchführung und zur Grundbucheinführung durch die Verordnungen der Regierung über die Gebühren der Grundbuchämter (BR 217.200) und über den Fähigkeitsausweis für Grundbuchverwalter (BR 217.650).

Art. 31 Abs. 1 der Kantonsverfassung (KV; BR 110.100) bestimmt, dass alle wichtigen Bestimmungen durch den Grossen Rat in Form des Gesetzes zu erlassen sind. Art. 31 Abs. 2 KV umschreibt, welche solche wichtige Bestimmungen sind. Diese Grundsätze gilt es bei der vorliegenden Revision zu beachten. So sind namentlich die Bestimmungen über Geheimhaltung und Ausstand, Aufnahme der Grundstücke, öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen sowie die grundlegenden Bestimmungen des Verfahrens zur Einführung des eidgenössischen Grundbuchs aus der bisherigen grossrätlichen Verordnung neu und stufengerecht im Gesetz zu regeln.

Alle weiteren, weniger wichtigen Bestimmungen werden in Form einer Regierungsverordnung erlassen (vgl. Art. 45 Abs. 1 KV). Die grossrätliche Verordnung (KGBV) ist schliesslich aufzuheben.

5. Abschaffung der Amtsdauer

In Abänderung des bisherigen kantonalen Rechts sollen die Wahlen der Grundbuchverwalterinnen und Grundbuchverwalter durch die Grundbuchkreise nicht mehr für eine bestimmte Amtsdauer, sondern unbefristet erfolgen. Die dem früheren Beamtenrecht entstammende periodische Wiederwahl der Grundbuchverantwortlichen ist nicht mehr zeitgemäss. Der Beamtenstatus (Abschaffung der Amtsdauer) ist im Kanton bereits im Jahr 1990 aufgehoben worden.

6. Einführung des Fähigkeitsausweises für Grundbuchverwalter-Stellvertreterinnen und -Stellvertreter

Gemäss Art. 1 Abs. 1 lit. c des kantonalen Notariatsgesetzes (NotG; BR 210.300) gelten nicht nur Grundbuchverwalterinnen und Grundbuchverwalter, sondern auch deren Stellvertreterinnen und Stellvertreter als Notariatspersonen. Zur Sicherstellung, dass alle Urkundspersonen im Kanton über eine fachspezifische Ausbildung in ihrem Zuständigkeitsbereich verfügen, wird auf Vorschlag des Grundbuchverwalter-Verbands die Wählbarkeit auch der Stellvertreterinnen und Stellvertreter gleich wie die Wählbarkeit der Grundbuchverwalterinnen und Grundbuchverwalter von einem Fähigkeitszeugnis abhängig gemacht.

7. Verzicht auf die Publikation von Eigentumsübertragungen

Verzichtet werden soll auf die gemäss Art. 970a ZGB nicht mehr vorgeschriebene Veröffentlichung von Eigentumsübertragungen an Grundstücken, welche gemäss geltendem Art. 46a KGBV durch Anschlag in der Gemeinde zu erfolgen hat. Die seinerzeit angestrebte Transparenz des Grundstückmarktes wurde durch die Publikation nicht erreicht. Ausserdem können Interessierte künftig die gemäss Art. 146c der Revisionsvorlage im Internet publizierten Daten konsultieren.

III. Vernehmlassungsverfahren

1. Vorgehen und Rücklauf

Mit Beschluss vom 21. Mai 2013, Prot. Nr. 438, nahm die Regierung vom Entwurf des Departements für Volkswirtschaft und Soziales (DVS) für eine Teilrevision des EGzZGB (Grundbuch) Kenntnis und gab ihn zur Vernehmlassung frei. Am 29. Mai 2013 eröffnete das DVS das Vernehmlassungsverfahren, welches bis am 29. August 2013 dauerte. Eingeladen zur Vernehmlassung wurden die Grundbuchkreise, der Bündner Grundbuchverwalterverband, die politischen Parteien, der Bündner Notarenverband, der Bündner Kreisnotarenverband, der Bündner Hauseigentümerverband, der kantonale Datenschutzbeauftragte sowie die Departemente der kantonalen Verwaltung.

Insgesamt sind 10 Stellungnahmen und zwei Vernehmlassungsverzichte eingegangen. Zwei politische Parteien, der Grundbuchverwalter-Verband, ein Grundbuchkreis, eine Gemeinde (in Absprache mit dem Grundbuchkreis), der Hauseigentümerverband Graubünden (HEV), der kantonale Datenschutzbeauftragte und drei Departemente haben sich zur Vorlage geäußert, während eine Partei und ein Departement auf die Einreichung von Bemerkungen verzichteten.

2. Generelle Beurteilung der Vorlage

Die vorgeschlagene Anpassung der kantonalen Gesetzesgrundlagen an die Vorgaben des übergeordneten Rechts sowie die damit einhergehende Weiterentwicklung des Informatik-Grundbuchs wurden von den Vernehmlassungsteilnehmenden mehrheitlich begrüßt. Die Aufhebung der Amtsdauer für Grundbuchverwalterinnen und Grundbuchverwalter sowie deren Stellvertretende wurden ebenso gutgeheissen wie der Verzicht auf die Publikation von Handänderungen am Schwarzen Brett. Hingegen wurde in verschiedenen Vernehmlassungen die Befürchtung geäußert, die Schaffung von Zugangsmöglichkeiten zu den Grundbuchdaten könnte zu Missbräuchen führen und die Veröffentlichung von Daten im Internet könnte in Widerspruch zum Datenschutz stehen. Einzelne der Vernehmlassenden äusserten zudem Bedenken gegenüber der vom Bund an die SIX Group AG ausgelagerten Verantwortung für den Aufbau und Betrieb der eGRIS-Plattform.

3. Stellungnahme zu den eingebrachten Einwänden und Anliegen

3.1 Datenschutz

Durch Veröffentlichung der Grundbuchdaten im Internet besteht die Gefahr des «gläsernen Bürgers». Die Privatsphäre und der Datenschutz müssen gewahrt bleiben (FDP, CVP, HEV, kantonaler Datenschutzbeauftragter).

Gemäss Art. 949a Abs. 2 Ziff. 4 ZGB regelt der Bundesrat, ob und unter welchen Voraussetzungen die ohne Interessennachweis einsehbaren Daten des Hauptbuchs der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden. Der Bundesrat hat diesbezüglich Regelungen erlassen. Einerseits können solche Daten wie bis anhin beim Grundbuchamt erfragt werden. Andererseits hält der Bundesrat in Art. 27 Abs. 1 GBV fest, dass die Kantone die Daten nach Art. 26 Abs. 1 lit. a GBV, namentlich die Bezeichnung des Grundstücks und die Grundstücksbeschreibung, der Name und die Identifikation des Eigentümers oder der Eigentümerin, die Eigentumsform und das Erwerbsdatum, im Internet öffentlich zugänglich machen können.

Gemäss Art. 949a Abs. 2 Ziff. 6 ZGB regelt der Bundesrat den Datenschutz. Dies wurde mit Art. 27 Abs. 2 GBV gemacht, wonach bei einer Internetveröffentlichung sicherzustellen ist, dass die Daten nur grundstücksbezogen abgerufen werden können und die Auskunftssysteme vor Serienabfragen geschützt sind. Weitere Voraussetzungen sind von Bundesrechts wegen nicht vorgesehen. Von der bundesrechtlichen Erlaubnis kann folglich – vorbehältlich der grundstücksbezogenen Abrufs und des Schutzes vor Serienabfragen – voraussetzungslos Gebrauch gemacht werden. Alle anderen Daten werden nicht im Internet veröffentlicht.

Die Regierung teilt die Auffassung, dass eine solche Veröffentlichung nur zugelassen werden kann, wenn die Bestimmungen des Datenschutzes umfassend eingehalten werden. Der kantonale Datenschutzbeauftragte spricht sich gegen eine Internetveröffentlichung aus, da er das Interesse am Schutz der Privatsphäre – ohne dafür substantiell Gründe darzulegen – höher gewichtet als das öffentliche Interesse an der Internetveröffentlichung der Daten. Diese Interessensabwägung hat der Bund allerdings beim Erlass der einschlägigen Bestimmungen bereits vorgenommen und zugunsten der Möglichkeit einer Veröffentlichung entschieden. Für eine erneute, eigene Interessenabwägung durch den Kanton, die dem Bundesrecht nicht entsprechen würde, bleibt deshalb kein Raum.

Im Übrigen ist heute gemäss geltendem Recht in Graubünden eine Internetveröffentlichung formell nicht zugelassen, weshalb Vergleiche mit technischen Datenschutzvorkehrungen einzelner vom Kanton unabhängigen Systeme, auf welchen teils offenbar bereits Eigentümerdaten abgefragt werden

können, nicht gezogen werden können. Veröffentlicht der Kanton die Daten im Internet, so werden die vorgeschriebenen, erforderlichen datenschützenden Vorkehrungen getroffen, und es besteht volle Gewähr dafür, dass die Abfrage in einem gesicherten und kontrollierten Rahmen stattfindet.

Weiter wird in den Vernehmlassungen zu Recht bemerkt, dass nach geltendem Grundbuchrecht für den Kanton kein Zwang zur Publikation der öffentlichen Daten im Internet besteht (Art. 27 Abs. 1 GBV: «Die Kantone können...»). Hingegen verpflichtet das Geoinformationsrecht den Kanton wie weiter oben erwähnt zur Einrichtung eines webbasierten Downloaddienstes auch für die öffentlichen Grundbuchdaten als Geobasisdaten mit Zugangsberechtigungsstufe A (Art. 34 GeoIV: «Die Geobasisdaten werden durch ... Geodienste zugänglich und nutzbar gemacht...»). Es scheint der Regierung daher angezeigt, die Publikation der Geobasisdaten im Kanton in einem gemeinsamen Downloaddienst zu koordinieren.

Um den Bedenken der Vernehmlassenden Rechnung zu tragen, soll die betreffende Bestimmung in der Revisionsvorlage dennoch ergänzt werden mit den eingeschränkten Zugriffsmöglichkeiten gemäss Art. 27 Abs. 2 GBV, und zwar einerseits mit einem ausdrücklichen Hinweis auf die einzig zulässigen grundstücksbezogenen Abrufe, andererseits mit einer konkreten Beschränkung der Anzahl Abrufe zwecks Durchsetzung des Verbots der Serienabfragen. Zudem wird aufgenommen, dass die Abrufe zu protokollieren sind und die Eigentümerinnen und Eigentümer in das Protokoll bezüglich ihrer Grundstücke auf Gesuch hin Einsicht nehmen können. Schliesslich wird die Fachstelle verpflichtet, die Zugriffsstatistik regelmässig zu prüfen und bei Missbräuchen Massnahmen zu ergreifen.

Am Rande ist betreffend die Veröffentlichung der in Art. 26 Abs. 1 lit. a GBV beschriebenen Grundbuchdaten im Internet nochmals zu erwähnen, dass beim Bund der Aufbau eines gesamtschweizerischen Grundstücksindex geplant ist, welcher den elektronischen Zugang zu allen ohne Interessennachweis einsehbaren Daten mittels öffentlicher Datennetze ermöglichen soll. Insofern ist aufgrund des Bundesrechts diese Entwicklung seitens Kantons nicht mehr aufzuhalten.

3.2 Missbräuchliche Datenverwendung

Es besteht ein Risiko, dass Grundbuchdaten von zugangsberechtigten Nutzenden (nach Art. 28 GBV) systematisch gesammelt, mit Personendaten verknüpft und für Marktanalysen und -bearbeitungen verwendet respektive an unbefugte Dritte weitergegeben werden (FDP, HEV; ähnlich CVP).

Hier geht es nicht um die im Internet für jedermann zugänglichen, veröffentlichten Daten, sondern um den erweiterten Zugang gemäss Art. 949a Abs. 2 Ziff. 5 ZGB und Art. 28–30 GBV. Danach kann aufgrund besonderer Vereinbarungen verschiedenen Personen (Urkundspersonen, Banken, Anwälten, Verwaltungsstellen etc.) Zugang zu weiteren Grundbuchdaten gewährt werden.

Die Befürchtung der erwähnten Vernehmlassenden wurde zusätzlich genährt durch die vom Bund bereits im Jahre 2009 vorgenommene Auslagerung der Trägerschaft für den Aufbau und den Betrieb einer Plattform für die Realisierung von eGRIS an die SIX Group AG. PD Dr. Andreas Abegg gelangte nämlich in seinem in diesem Zusammenhang vom HEV erwähnten Gutachten zur Trägerstruktur von eGRIS aus dem Jahre 2011 zum Schluss, dass eine gesetzliche Grundlage für die Auslagerung der Organisation und des Betriebs von Terravis an eine private Trägerschaft fehle. Mit der ZGB-Revision «Änderungen betreffend Beurkundung des Personenstandes und Grundbuch» wird die erforderliche Grundlage allerdings nachträglich geschaffen, so dass dem Bund die Kompetenz für die Auslagerung der Trägerschaft an eine private Organisation dann sogar explizit zustehen wird.

Die Zugangsberechtigungen für den erweiterten Zugriff auf die Grundbuchdaten sind in Art. 28 ff. GBV und damit im Bundesrecht abschliessend geregelt. Der Kanton kann diesbezüglich nicht legiferieren. Ausländische Banken, welche in der Schweiz nicht zum Geschäftsverkehr zugelassen sind und folglich auch nicht der Finanzmarktaufsicht (FINMA) unterstehen, erhalten kein Zugriffsrecht auf Terravis bzw. auf die Grundbuchdaten. Für den Zugang zur Verfügung gestellt werden ausschliesslich die aktuellen Daten des Hauptbuchs, ohne Belege und Hilfsregister, und der Zugriff ist nur erlaubt, soweit der Nutzende die Daten für die Erfüllung seiner Aufgaben benötigt. Die Nutzerprofile werden durch die kantonale Fachstelle definiert und die Zugriffe werden protokolliert und kontrolliert. Weiter zieht eine missbräuchliche Bearbeitung oder Verwendung der Daten nach Art. 30 Abs. 3 GBV den unverzüglichen Entzug der Zugangsberechtigung nach sich. Damit ist ein Missbrauch der Daten für die zugriffsberechtigten Nutzenden von einer derart gravierenden Folge bedroht, dass er geradezu ausgeschlossen werden kann (weiteres zum Datenschutz betreffend Auskunftportal Terravis vgl. oben Ziff. II.1.2).

Dennoch wurde die Revisionsvorlage ergänzt, einerseits mit der ausdrücklichen Bestimmung, dass die Fachstelle für die Einhaltung der bundesrechtlichen Vorgaben sorgt und bei Missbrauch die Zugriffsberechtigung entzieht, und andererseits mit einem Einsichtsrecht der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers auf die bezüglich ihres oder seines Grundstücks erfolgten Abfragen. Zu beachten ist schliesslich, dass mit dem Auskunftsportal ein Beitrag zum Abbau von administrativer Belastung geleistet wird.

3.3 Einführung des elektronischen Geschäftsverkehrs

Die Einführung des elektronischen Geschäftsverkehrs soll durch die Fachstelle geregelt werden (Grundbuchverwalter-Verband).

Der Grundbuchverwalter-Verband befürchtet nach der Schaffung der gesetzlichen Grundlage grossen Druck seitens der Banken (SIX Group AG) auf die sofortige Einführung des elektronischen Geschäftsverkehrs für die Grundbuchämter. Er schlägt deshalb eine Koordination der Einführung durch die kantonale Fachstelle unter Berücksichtigung der Interessen der Grundbuchämter vor.

Grundsätzlich setzt die Einführung des elektronischen Geschäftsverkehrs für die Grundbuchämter zwingend vorgängig die Umsetzung der entsprechenden technischen und organisatorischen Massnahmen voraus. Eine Koordination durch die kantonale Fachstelle ist damit angezeigt. Die Details regelt die Regierung auf dem Verordnungsweg.

3.4 Fähigkeitsausweis

Es wird begrüsst, wenn künftig auch als Grundbuchverwalter-Stellvertreterinnen oder -Stellvertreter nur Personen wählbar sind, welche im Besitz eines Fähigkeitsausweises sind (Grundbuchverwalter-Verband).

Nach Auffassung des Grundbuchverwalter-Verbands nehmen die Stellvertretenden umfassend dieselben Funktionen wie die Grundbuchverwalterin oder der Grundbuchverwalter, namentlich auch die Aufgaben als Notariatsperson, wahr und sollten entsprechend auch über eine gleichwertige Ausbildung verfügen. Zudem sehe Art. 55b SchlT des Entwurfs zur ZGB-Revision (öffentliche Beurkundung) vor, dass die Kantone für eine ausreichende Ausbildung ihrer Urkundspersonen sorgen. Das sei aber bei Stellvertreterinnen oder Stellvertretern ohne Fähigkeitsausweis nicht immer gewährleistet.

Dieser Auffassung kann sich die Regierung anschliessen. Art. 139 Abs. 2 der Revisionsvorlage wird entsprechend angepasst. Wählbar sind somit nur noch Stellvertreterinnen und Stellvertreter der Grundbuchverwalterinnen und Grundbuchverwalter, die im Besitze eines Fähigkeitsausweises sind.

3.5 Weitere Anliegen

Die von FDP und CVP im Zusammenhang mit dem Aufbau der Informationssysteme befürchtete Kompetenzverschiebung in der Grundbuchführung vom Kanton zum Bund bzw. zur SIX Terravis AG ist unbegründet. Sowohl die rechtsverbindlichen Grundbuchdaten wie auch die alleinige Zuständigkeit für die Nachführung des Grundbuchs verbleiben im Kanton bei den zuständigen Grundbuchkreisen.

Die vereinfachte Aufnahme von Grundstücken ins Grundbuch gemäss Art. 145 der Revisionsvorlage sollte nach Meinung der CVP nicht nur wie bisher für die politischen Gemeinden, sondern neu auch für die Bürgergemeinden eingeführt werden. Eine Ausdehnung der Anwendung dieser Ausnahmebestimmung ist allerdings mit der geltenden Rechtsordnung gemäss Art. 664 ZGB in Verbindung mit Art. 118 EGzZGB nicht vereinbar.

IV. Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen

Art. 137

Grundsätzlich bildet jede Gemeinde einen Grundbuchkreis (Abs. 1). Die Gemeinden sind allerdings aufgrund ihrer Organisationsautonomie frei, ob sie eine Aufgabe eigenständig oder im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden erfüllen wollen (Art. 60 ff. KV). Den Gemeinden steht es gemäss Art. 50 ff. des Gemeindeggesetzes (GG; BR 175.050) auch frei, welche Rechtsform sie für die gemeinsame Erledigung der Aufgabe «Grundbuch» wählen wollen (z.B. als Gemeindeverband mit Rechtspersönlichkeit oder Gemeindeverbindung ohne Rechtspersönlichkeit, durch Übertragung der Aufgabe auf den Kreis bzw. in Zukunft auf die Region). Angesichts der einfacheren Struktur und der beschränkten demokratischen Mitwirkungsmöglichkeiten empfiehlt sich für die Aufgabe «Grundbuch» die Gemeindeverbindung ohne Rechtspersönlichkeit (öffentlich-rechtlicher Vertrag). Gemeinden, welche die Aufgabe der Führung des Grundbuchs zusammen erfüllen wollen, brauchen dazu (wie bisher) die Genehmigung der Regierung. Denn dieser steht es zu, mehrere Gemeinden zu einem Grundbuchkreis zu vereinigen (Abs. 2). Im Übrigen bedürfen namentlich Gemeindeverbände bzw. deren Statuten ohnehin der Genehmigung durch die Regierung (Art. 51 GG).

Gemäss Art. 62 Abs. 1 Satz 2 KV können Gemeinden zur Zusammenarbeit verpflichtet werden. Diese Bestimmung bezieht sich in erster Linie auf Beitrittsverfügungen für Gemeinde- und Regionalverbände im Sinne von Art. 55 GG, d.h. die Regierung verfügt den Beitritt einer Gemeinde zu einem bestehenden Gemeindeverband. Daneben umfasst die genannte Bestimmung der KV aber auch den Fall, wonach eine Aufgabe zweckmässigerweise nur gemeinsam erfüllt werden kann. Deshalb soll die Regierung (wie bisher) den Zusammenschluss mehrerer Gemeinden zu einem Grundbuchkreis verfügen können. Hierfür bedarf es einer expliziten gesetzlichen Grundlage, welche mit Abs. 2 gegeben ist.

Gemäss Abs. 3 sind die Entscheide der Regierung betreffend die Vereinigung von Gemeinden zu einem Grundbuchkreis endgültig. Mit Blick auf Art. 55 Abs. 2 und 3 KV, wonach eine umfassende Verfassungsgerichtsbarkeit besteht, ist aber der Weg der Verfassungsbeschwerde offen (vgl. Art. 57 ff. des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, VRG; BR 370.100). Im Gegensatz zu Art. 55 Abs. 1 KV (Verwaltungsgerichtsbarkeit), wonach die verwaltungsgerichtliche Beschwerde ausgeschlossen werden kann, sind bei der Verfassungsgerichtsbarkeit keine Ausnahmen von der Rechtsweggarantie möglich. Somit können insbesondere Verletzungen von verfassungsmässigen Rechten in jedem Fall beim Verwaltungsgericht gerügt werden.

Art. 138

Gemäss Art. 956 ZGB unterliegt die Geschäftsführung der Grundbuchämter der administrativen Aufsicht der Kantone. Nach Art. 4 GBV gewährleisten die Kantone eine fachlich qualifizierte Führung des Grundbuchs.

Die Bezeichnung einer «Aufsichtsstelle» anstelle eines «Departements» gibt dem Kanton mehr Spielraum für organisatorische Anpassungen. Aktuell ist das Departement für Volkswirtschaft und Soziales Aufsichtsstelle und das Grundbuchinspektorat und Handelsregister Fachstelle. Diese Aufgabenzuteilung hat sich bewährt.

Die administrative Aufsicht betrifft die Organisation, Verfahrensabläufe, die Qualifikation des Personals, Finanzen etc. Die fachliche Aufsicht beinhaltet die korrekte, einheitliche Rechtsanwendung bzw. Grundbuchführung. Die Aufsicht wird durch z.B. Formulierung von Standards, Erlass von Weisungen, Durchführung von Inspektionen, Unterstützung, Beratung, Schulung etc. wahrgenommen.

Die rechtliche bzw. gerichtliche Aufsicht beinhaltet das Beschwerdeverfahren und betrifft die rechtliche Überprüfung der Entscheide im Einzelfall. Sie liegt letztlich bei den gerichtlichen Instanzen. Diese beeinflussen dabei natürlich indirekt auch die einheitliche Rechtsanwendung.

Art. 139

Auf die Festlegung einer Amtsdauer für die Grundbuchverwalterinnen und Grundbuchverwalter und deren Stellvertretende ist wie bereits weiter oben erwähnt im Sinne einer Anpassung an vergleichbare Anstellungsverhältnisse in der öffentlichen Verwaltung zu verzichten. Aufgrund dieser neuen Regelung würden die befristeten Amtsverhältnisse der Amtsperiode Mitte 2012 bis Mitte 2016 in unbefristete umgewandelt, und zwar kraft Gesetzes mit dessen Inkrafttreten. Es bedarf somit künftig keiner periodischen Wiederwahlen von Amtsinhaberinnen und inhabern mehr.

Neu wird grundsätzlich auch bezüglich der Wählbarkeit der Stellvertreterinnen und Stellvertreter der Grundbuchverwalterinnen und Grundbuchverwalter ein Fähigkeitsausweis vorausgesetzt. Für die Stellvertretenden, welche bei Inkraftsetzung der neuen Bestimmung noch nicht über einen solchen Fähigkeitsausweis verfügen, wird eine Übergangsregelung geschaffen (s. Art. 155).

Die Zuständigkeit betreffend Gewährung von Ausnahmen wird neu sachrichtig bei der Aufsichtsstelle angesiedelt. Die Regierung regelt auf dem Verordnungsweg die Details über den Fähigkeitsausweis (Anforderungen sowie Ausnahmegründe).

Art. 139a

Die Rechtsmittel sind neu in Art. 142 und Art. 143 geregelt.

Art. 140

Für den Entscheid über die Befreiung vom Amtsgeheimnis im Einzelfall ist die vorgesetzte Behörde zuständig, also der Grundbuchkreis bzw. die Gemeinde. Dies folgt entsprechend und analog den Bestimmungen der kantonalen Personalgesetzgebung, der Schweizerischen ZPO und Art. 320 StGB.

Art. 141

Die Unvereinbarkeits- und Ausstandsgründe entsprechen denjenigen für die Notariatspersonen. Die Bestimmung wurde aus Art. 42 KGBV in das Gesetz übernommen. Über Ausstandsstreitigkeiten entscheidet die Aufsichtsstelle.

Art. 142 und 143

In diesen Bestimmungen sind die Rechtsmittel geregelt. Die im Grundbuchwesen nach geltendem Recht bestehende Zweiteilung des Rechtsmittelwegs wird beibehalten. Lediglich die Systematik bezüglich der Rechtsmittel wird geändert.

Zunächst gibt es den Rechtsweg gemäss dem Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100). Entscheide der Fachstelle und der

Aufsichtsstelle sind grundsätzlich mit Verwaltungsbeschwerde bzw. Verwaltungsgerichtsbeschwerde anfechtbar, denn diese Entscheide sind in der Regel verwaltungsrechtlicher Natur (Art. 142). Dazu gehören auch Entscheide in Gebührensachen (vgl. dazu Ausnahme in Art. 143 Abs. 2 und nächster Absatz).

Als Zweites gibt es den Rechtsweg, welcher eigentliche Grundbuchsachen betrifft und letztlich ein zivilrechtliches Verfahren darstellt. Gemäss Art. 956a ZGB kann gegen jede vom Grundbuchamt erlassene Verfügung bei der vom Kanton bezeichneten Behörde Beschwerde geführt werden. Laut Art. 75 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG; SR 173.110) ist der Kanton verpflichtet, zwei Instanzen für den Rechtsschutz in Grundbuchsachen vorzusehen, wobei der letztinstanzliche Entscheid einem oberen kantonalen Gericht übertragen sein muss. Sachlich drängt sich der Einsatz der Aufsichtsstelle als erste Instanz und des Kantonsgerichts als oberes Zivilgericht als zweite Instanz auf (Art. 143), insbesondere auch in Anlehnung an Art. 16 Abs. 3 EGzZGB. Wie erwähnt gilt für Beschwerden gegen Entscheide in Gebührensachen eine Ausnahme. Sie sind nämlich verwaltungsrechtlicher Natur. Solche Entscheide der Grundbuchämter sind gemäss Art. 143 Abs. 1 bei der Aufsichtsstelle anfechtbar. Der Weiterzug richtet sich aber gemäss der Ausnahme bzw. Rückverweisung in Art. 143 Abs. 2 wiederum nach Art. 142, also nach dem VRG. Entscheide der Aufsichtsstelle über Gebührenentscheide der Grundbuchämter sind somit beim Verwaltungsgericht anzufechten.

An dieser Stelle ist zu erwähnen, dass es neben den beschriebenen ordentlichen Rechtsmitteln gemäss Art. 142 und 143 und dem ordentlichen, aber subsidiären Rechtsmittel der Verfassungsbeschwerde (s. dazu Erläuterungen zu Art. 137 Abs. 3) auch noch das ausserordentliche, absolut subsidiäre Rechtsmittel der Aufsichtsbeschwerde gibt (Art. 68 ff. VRG). Diese richtet sich gegen Handlungen oder Unterlassungen der Angestellten der Grundbuchämter. Zuständige Instanz ist laut Art. 71 Abs. 1 VRG die Aufsichtsstelle gemäss Art. 138 (vgl. dazu Botschaft der Regierung an den Grossen Rat, Heft Nr. 6, 2006–2007, S. 556). Deren Entscheid ist endgültig (Art. 71 Abs. 2 VRG).

Art. 144

Dieser Artikel entspricht inhaltlich dem geltenden Art. 140 und enthält die Grundlagen für den Erlass der Gebührenverordnung durch die Regierung. Der vorgesehene Höchststrahmen ist für jede Tätigkeit, also für jede Eintragung oder Dienstleistung des Grundbuchamts, gesondert vorgesehen.

Der Höchststrahmen wird auf 20000 Franken festgelegt. Die seit dem Jahr 2001 geltende Gebührenverordnung sieht Maximalgebühren von 15000 Franken vor. Angesichts der Teuerung, der Notwendigkeit einer gewissen

Beständigkeit von Gesetzen sowie des Umstands, dass das kantonale Notariatsgesetz für teils dieselben Dienstleistungen eine Maximalgebühr von 30000 Franken kennt, wird der Gebührenrahmen leicht erhöht. Derzeit ist allerdings nicht geplant, diesen auszuschöpfen bzw. die Grundbuchgebühren, vorbehaltlich geringfügiger Anpassungen, allgemein zu erhöhen.

Art. 145

Die nicht im Privateigentum stehenden und die dem öffentlichen Gebrauch dienenden Grundstücke, also herrenlose und öffentliche Grundstücke, unterstehen gemäss Bundesrecht nicht dem Buchungszwang (Art. 944 ZGB). Die Kantone können die Aufnahme jedoch vorschreiben. Mit der vorgeschriebenen Aufnahme soll ein lückenloses Grundbuch und damit die Vollständigkeit der elektronischen Auskunft sichergestellt werden. Neben dem Verwaltungsvermögen dient auch das Nutzungsvermögen, welches sowohl im Eigentum der politischen wie auch der Bürgergemeinde stehen kann, öffentlichen Zwecken (Art. 30 ff. GG). Durch diese öffentlich-rechtliche Zweckbindung der Grundstücke des Nutzungsvermögens weisen sie Begriffselemente des Verwaltungsvermögens auf und gelten damit als öffentliche Grundstücke im Sinne dieser Bestimmung.

Den für die Aufnahme der öffentlichen Grundstücke in das Grundbuch erforderlichen Rechtsgrundausweis bildet eine Ersitzungsverfügung. Die Aufnahme von öffentlichen Grundstücken der politischen Gemeinde auf eigenem Hoheitsgebiet kann aufgrund der gesetzlichen Eigentumszuordnungen in Art. 664 ZGB sowie in Art. 118 und 119 EGzZGB auch gestützt auf eine einfache schriftliche Anmeldung hin erfolgen. Diese Regelung stellt insbesondere im Rahmen der Einführung des eidgenössischen Grundbuchs eine wesentliche Vereinfachung des Verfahrens dar.

Art. 145a

Aufgrund des revidierten, seit 1. Januar 2012 geltenden Art. 962 ZGB steht es den Kantonen nicht mehr frei, ob und für welche grundstücksbezogenen öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen sie eine Anmerkung im Grundbuch vorsehen wollen. Die Anmerkung hat vielmehr zwingend zu erfolgen. Mit vorliegender Bestimmung wird die gesetzliche Grundlage für die Anmerkung aller unter die Anmerkungspflicht fallenden Eigentumsbeschränkungen des kantonalen öffentlichen Rechts geschaffen. Auf die systematische Anpassung aller kantonalen Erlasse, welche eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung vorsehen, kann somit verzichtet werden.

Art. 145b

Diese Bestimmung entspricht inhaltlich Art. 28 KGBV. Die Sicherung des Hauptbuchs erfolgt ein letztes Mal nach dessen Schliessung. Die Beleg-

sicherung hat in regelmässigen Abständen, bei grösseren Grundbuchkreisen jährlich, zu erfolgen. Die Sicherung durch Mikrofilm ist nicht mehr vorgesehen.

Art. 145c

Das vorgeschlagene Verfahren zur Bereinigung der Dienstbarkeiten, Vor- oder Anmerkungen in den betreffenden Gebieten nach Art. 976c Abs. 1 ZGB ist, mit etwas vereinfachtem Ablauf, dem Verfahren zur Einführung des eidgenössischen Grundbuchs nachgebildet. In Analogie zu jenem Verfahren wird die Zuständigkeit zur Anordnung und Bezeichnung des Gebietes des öffentlichen Bereinigungsverfahrens der Aufsichtsstelle übertragen. Weil das Grundbuchamt die konkreten Verhältnisse und Problemstellungen am besten kennt, soll es dazu Antrag stellen (Abs. 1).

In einem einfachen und effizienten Verfahren soll das Grundbuchamt anschliessend zusammen mit den Beteiligten die Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen bereinigen (Abs. 2).

Zum Abschluss ist das bereinigte Verzeichnis durch das Grundbuchamt zu verfügen (Abs. 3), womit den betroffenen Eigentümern und Berechtigten die Möglichkeit zur Beschwerdeerhebung nach Art. 143 offen steht.

Die in Abs. 4 vorgesehene hälftige Aufteilung der Kosten zwischen den Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümern und der Gemeinde entspricht der in der Regel bisher im Grundbucheinführungsverfahren angewandten Kostentragung. Der Kostenverteiler wurde in Berücksichtigung allgemeingültiger Kriterien bei der Finanzierung von Gemeindewerken ermittelt, wobei bei der Bemessung der Privatinteressenz auf die Bestimmung des wirtschaftlichen Sondervorteils jedes einzelnen Grundstücks zugunsten eines pragmatischen Prozentsatzes verzichtet wurde. Der Bund leistet im Übrigen, im Gegensatz etwa zur amtlichen Vermessung, keine Beiträge, weder an das öffentliche Bereinigungsverfahren noch an die Einführung des eidgenössischen Grundbuchs.

Auf die in laufenden Verfahren getroffene Kostenregelung hat die vorliegende Bestimmung gemäss den allgemein geltenden Rückwirkungsregeln keine Auswirkungen.

Art. 146

Die Bestimmung entspricht inhaltlich Art. 31 Abs. 1 KGBV. Der Wortlaut wurde demjenigen in Art. 8 Abs. 2 GBV angepasst. Die Ermächtigung zur Grundbuchführung mittels Informatik erteilte das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement am 21. Oktober 1996. Heute verfügen alle Grundbuchämter über ein Informatik-Grundbuch. Die Grundbuchdaten sind zu rund 85% erfasst.

Art. 146a

Das Bundesprojekt eGRIS bedingt wie erwähnt den elektronischen Zugang zu den Grundbuchdaten. Zur Sicherstellung des Betriebs von Auskunftssystemen sowie für eine allfällige Veröffentlichung der Daten im Internet und für die Langzeitarchivierung durch den Bund sind die Kantone gemäss Art. 27 Abs. 4 und Art. 35 Abs. 3 GBV verpflichtet, die entsprechenden Daten zur Verfügung zu stellen. In der Folge sind auf Kantonsebene die Gemeinden als Eigner der Grundbuchdaten zu verpflichten, die Daten für den Zugang nach Art. 26 ff. GBV zur Verfügung zu stellen.

Art. 146b

Diese Bestimmung regelt das Notwendige betreffend das Auskunftsportal Terravis. Die Erteilung und schweizweite Koordination der Online-Zugriffsberechtigungen besorgt die Fachstelle, welche auch für die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundes (beinhaltet auch das Controlling) und den Entzug der Zugangsberechtigung bei Missbrauch zuständig ist. Aufgrund der Protokollierung aller Zugriffe im System kann die Fachstelle jederzeit Auswertungen vornehmen und dadurch allfällige Missbräuche feststellen. Liegen solche vor, ist umgehend die Zugriffsberechtigung zu entziehen.

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer können ebenfalls Einsicht in die Protokolle nehmen, was Abfragen über die sie betreffenden Grundstücke angeht. Das Gesuch um Einsicht ist bei der Fachstelle einzureichen.

Art. 146c

Mit dieser Bestimmung wird die gesetzliche Grundlage geschaffen, damit die nach Art. 26 Abs. 1 lit. a GBV ohne Interessennachweis einsehbaren Daten des Hauptbuchs im Internet öffentlich gemacht werden können. Im Gesetz wird ausdrücklich auf die Beschränkungen des Einsichtsrechts ausschliesslich auf grundstücksbezogene und nicht serienmässigen Abfragen gemäss Art. 27 Abs. 2 GBV hingewiesen, unter anderem mit einer konkreten Regel (Beschränkung der Anzahl Abrufe pro Tag). Damit bleiben im Widerspruch zum Datenschutz stehende Abfragemöglichkeiten ausgeschlossen. Ferner werden die Abrufe protokolliert und die Protokolle während eines Jahres aufbewahrt. Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer können in die Protokolle, soweit es sie betrifft, auf Gesuch hin Einsicht nehmen. Zudem ist die Fachstelle verpflichtet, die Zugriffstatistik regelmässig zu prüfen und Massnahmen bei Missbräuchen zu ergreifen.

Art. 146d

Mit dieser Bestimmung wird die Grundlage für die Zulässigkeit des elektronischen Geschäftsverkehrs für die Grundbuchämter des Kantons im Sinne von Art. 39 GBV gelegt. Die Pflicht zur Koordination der Einführung des elektronischen Geschäftsverkehrs für die Grundbuchämter sowie die in Zukunft im Rechtsverkehr zugelassenen Formen der Belege sind in der Verordnung zu regeln.

Art. 146e

Die Datensicherung und die Datensicherheit sind zentrale Anliegen im Zusammenhang mit der informatisierten Grundbuchführung. Beides ist laufend auf dem aktuellsten Stand der Technik zu halten und in einem kantonalen Konzept abzubilden (Art. 23 TGBV und Art. 35 Abs. 1 GBV). Um die aufgrund der nicht vorhersehbaren Entwicklungen in diesen Bereichen periodisch notwendig werdenden Anpassungen möglichst einfach und flexibel vornehmen zu können, scheint die Zuweisung der Aufgaben an die Aufsichtsstelle zweckmässig (Art. 23 TGBV).

Art. 147

Die Bestimmung entspricht Art. 4 KGBV und wird mit redaktionellen Verbesserungen ins Gesetz übernommen.

Art. 147a

Die Aufsichtsstelle soll das Gebiet, in welchem das eidgenössische Grundbuch eingeführt werden soll, flexibel und nach Bedarf festlegen können.

Art. 147b

Das bisher in Art. 6, 7 und 16 KGBV geregelte Verfahren wird in etwas geraffter Form neu ins Gesetz übernommen.

Neu wird eine erneute Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte, Vor- und Anmerkungen nach einer Güterzusammenlegung nicht mehr vorgeschrieben (Abs. 2). Der Grund dafür ist, dass diese Rechte gemäss Art. 32 Abs. 1 des Meliorationsgesetzes (MelG; BR 915.100) im Güterzusammenlegungsverfahren umfassend und unter Beizug einer Grundbuchfachperson bereinigt werden müssen.

Streitige Fälle sind nach erfolgloser Einigungsverhandlung wie bisher an den Zivilrichter zu verweisen (Abs. 4). Durch die Zuweisung der Klägerrolle kann erreicht werden, dass im Fall der Unterlassung der Klageerhebung die Rechtssituation für das Grundbuch klar ist.

Art. 147c

Diese Bestimmung entspricht mit unwesentlichen formellen Anpassungen Art. 20 KGBV.

Art. 147d

Die bisher in Art. 9 KGBV vorgesehene Kostenaufteilung zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern wurde konkretisiert. Im Übrigen wird auf die Erläuterungen zu Art. 145c Abs. 4 verwiesen.

Art. 148

Diese Regelung entspricht inhaltlich den bisherigen Art. 44 bis 46 KGBV.

Art. 155

In dieser Bestimmung geht es um frühere provisorische Vermessungen, die vom Kanton subventioniert, aber nicht nach den Vorschriften des Bundes erstellt waren. Sämtliche heutigen Vermessungswerke im Kanton Graubünden sind allerdings eidgenössisch anerkannte Grundbuchvermessungen bzw. neu amtliche Vermessungen. Folglich kann diese Bestimmung aufgehoben werden.

Neu wird an dieser Stelle eine Übergangsregelung eingeführt. Stellvertreterinnen und Stellvertreter der Grundbuchverwalterin bzw. des Grundbuchverwalters, die bei Inkrafttreten der vorliegenden Revision bereits im Amt waren und noch kein Fähigkeitszeugnis besitzen, müssen eine Ausnahmegewilligung beantragen, in welcher geregelt wird, ob überhaupt und innert welcher Frist ein Fähigkeitsausweis zu erlangen ist.

Art. 156

Diese Bestimmung ist ersatzlos zu streichen, da keine kantonalen Liegenschafts- und Servitutenverzeichnisse mehr eingerichtet bzw. erstellt werden. Es wird direkt das eidgenössische Grundbuch eingeführt.

V. Inkrafttreten

Es ist vorgesehen, die vorliegende Teilrevision des EGzZGB per 1. September 2014 in Kraft zu setzen. Auf diesen Zeitpunkt würde auch die Aufhebung der KGBV erfolgen.

VI. Finanzielle und personelle Auswirkungen

Aus der vorliegenden Revision resultieren keine personellen Konsequenzen für den Kanton.

In finanzieller Hinsicht werden Kosten von jährlich rund 7000 Franken als Betriebskostenanteil für die Eigennutzung des Auskunftsportals Terra-vis sowie von jährlich rund 5000 Franken für die Publikation der ohne Interessennachweis einsehbarer Daten des Hauptbuchs im Internet anfallen. Für den Aufbau des entsprechenden Systems für die erwähnte Publikation werden einmalige Kosten von ca. 35000 Franken veranschlagt.

Für die Gemeinden bzw. Grundbuchkreise ergibt sich aus der Weiterentwicklung des informatisierten Grundbuchs vorübergehend ein gewisser zusätzlicher Aufwand, welcher durch Gebühreneinnahmen zu decken ist. Die fortschreitende Informatisierung und insbesondere das elektronische Auskunftsportale bringt den Grundbuchämtern mittelfristig eine Entlastung.

VII. Wirtschaftliche Auswirkungen

Vorliegend kann auf eine Abschätzung der Regulierungsfolgen in wirtschaftlicher Hinsicht verzichtet werden. Die Revision hat keinen Einfluss auf kleine und mittlere Unternehmen (KMU) in dem Sinne, als eine zusätzliche administrative Belastung erfolgen würde. Vielmehr wird durch die Weiterentwicklung des Informatik-Grundbuchs eine Erleichterung der Geschäftstätigkeit auch von KMU herbeigeführt.

VIII. Gute Gesetzgebung

Die Grundsätze der «Guten Gesetzgebung» gemäss den regierungsrätlichen Vorgaben (vgl. Regierungsbeschluss vom 16. November 2010, Prot. Nr. 1070) werden mit der vorliegenden Revisionsvorlage eingehalten.

IX. Anträge

Gestützt auf unsere Ausführungen beantragen wir Ihnen:

1. Auf die Vorlage einzutreten;
2. der Teilrevision des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch zuzustimmen;
3. die Verordnung betreffend das Grundbuch im Kanton Graubünden aufzuheben.

Genehmigen Sie, sehr geehrter Herr Landespräsident, sehr geehrte Damen und Herren, den Ausdruck unserer vorzüglichen Hochachtung.

Namens der Regierung
Der Präsident: *Trachsel*
Der Kanzleidirektor: *Riesen*

Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGzZGB)

Änderung vom ...

Der Grosse Rat des Kantons Graubünden,

gestützt auf Art. 31 Abs. 1 der Kantonsverfassung,
nach Einsicht in die Botschaft der Regierung vom 10. Dezember 2013,

beschliesst:

I.

Das Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 12. Juni 1994 wird wie folgt geändert:

Art. 137

¹ Jede Gemeinde bildet einen Grundbuchkreis (...).

² Die Regierung **kann** mehrere Gemeinden zu einem Grundbuchkreis (...) vereinigen.

³ Die Entscheide der Regierung (...) sind endgültig.

I. Allgemeine Bestimmungen
1. Grundbuchkreise

Art. 138

¹ **Das Grundbuchwesen untersteht der fachlichen und administrativen Aufsicht des Kantons.** 2. Aufsicht

² **Die Aufsichts- und die Fachstelle können im Rahmen der aufsichtsrechtlichen Befugnisse Weisungen erteilen.**

³ **Die Fachstelle unterzieht die Grundbuchführung der Grundbuchämter auf deren Kosten einer regelmässigen Inspektion.**

Art. 139

¹ **Die Grundbuchverwalter und die Stellvertreter werden durch den Grundbuchkreis gewählt.** 3. Grundbuchverwalter

² **Wählbar sind nur Personen, welche im Besitze eines Fähigkeitsausweises sind. Die Aufsichtsstelle kann Ausnahmen bewilligen.**

³ **Die Aufsichtsstelle stellt den Fähigkeitsausweis aus oder anerkennt gleichwertige Ausweise.**

Art. 139a

Aufgehoben

- Art. 140**
Die Angestellten der Grundbuchämter sind zur Verschwiegenheit verpflichtet.
4. Geheimhaltung
- Art. 141**
¹Für die Grundbuchverwalter und die Stellvertreter gelten die Unvereinbarkeits- und Ausstandsgründe des Notariatsgesetzes ¹⁾.
²Bei Vorliegen eines Ausstandsgrunds tritt die betroffene Person von Amts wegen oder auf Gesuch in den Ausstand.
³Befinden sich die Grundbuchverwalter und die Stellvertreter gleichzeitig im Ausstand, bezeichnet die Aufsichtsstelle eine ausserordentliche Stellvertretung.
⁴Bei Streitigkeiten über den Ausstand entscheidet die Aufsichtsstelle.
5. Ausstand
- Art. 142**
Vorbehältlich anderslautender Bestimmungen gilt für das Rechtsmittelverfahren das Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege ²⁾.
6. Rechtsmittel
a) Verfahrensrecht
- Art. 143**
¹Gegen Verfügungen des Grundbuchamts kann Beschwerde bei der Aufsichtsstelle geführt werden.
²Beschwerdeentscheide der Aufsichtsstelle können innert 30 Tagen an das Kantonsgericht weitergezogen werden. Ausgenommen sind Entscheide in Gebührensachen. Das Verfahren richtet sich nach der Zivilprozessordnung.
- b) Anfechtung von Verfügungen des Grundbuchamts
- Art. 144**
¹Die Regierung legt die Gebühren für die Eintragungen in das Grundbuch und weitere Dienstleistungen des Grundbuchamts fest.
²Die Gebühren bemessen sich nach dem Aufwand und der Bedeutung des Geschäfts. Sie betragen im Einzelfall maximal 20 000 Franken.
³Die Grundbuchgebühren fallen dem Grundbuchkreis zu.
7. Gebühren
- Art. 145**
¹Die herrenlosen und die öffentlichen Grundstücke sind in das Grundbuch aufzunehmen.
²Die herrenlosen und die öffentlichen Grundstücke der politischen Gemeinde können gestützt auf eine Aufnahmeerklärung in das Grundbuch aufgenommen werden.
- II. Grundbuchführung
1. Aufnahme der herrenlosen und öffentlichen Grundstücke

¹⁾ BR 210.300

²⁾ BR 370.100

Art. 145a

Die für ein bestimmtes Grundstück verfügten Eigentumsbeschränkungen des öffentlichen kantonalen Rechts, die dem Eigentümer eine dauerhafte Nutzungs- und Verfügungsbeschränkung oder eine grundstückbezogene Pflicht auferlegen, sind im Grundbuch anzumerken.

2. Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen

Art. 145b

¹ Die Akten des Papier-Grundbuchs sind in zweckmässiger und geeigneter Weise aufzubewahren.

3. Aufbewahrungspflicht

² Die Hauptbuchblätter und Belege sind elektronisch einzulesen und zu sichern.

Art. 145c

¹ Die Aufsichtsstelle ordnet auf Antrag des Grundbuchamts das öffentliche Bereinigungsverfahren an und bezeichnet das betroffene Gebiet.

4. Öffentliches Bereinigungsverfahren

² Das Grundbuchamt überprüft mit den Beteiligten die Dienstbarkeiten sowie die Vor- und Anmerkungen auf ihre aktuelle rechtliche und tatsächliche Bedeutung und erstellt für jedes Grundstück ein Verzeichnis über die bereinigten oder unverändert fortbestehenden sowie über die zu löschenden Dienstbarkeiten, Vor- und Anmerkungen.

³ Nach Abschluss der Bereinigungsarbeiten verfügt das Grundbuchamt das Verzeichnis.

⁴ Die Kosten des öffentlichen Bereinigungsverfahrens gehen je zur Hälfte zulasten der betroffenen Grundeigentümer und der Gemeinde.

Art. 146

Die Grundbuchführung mittels Informatik (informatisiertes Grundbuch) ist zugelassen.

III. Informatisiertes Grundbuch
1. Zulassung

Art. 146a

Die Grundbuchkreise stellen ihre Grundbuchdaten für den Aufbau und Betrieb von elektronischen Informationssystemen zur Verfügung.

2. Datenverfügbarkeit

Art. 146b

¹ Die Fachstelle erteilt den nach Bundesrecht berechtigten Personen oder Institutionen aufgrund besonderer Vereinbarungen die Berechtigung für den elektronischen Zugriff im Abrufverfahren.

3. Elektronisches Auskunftsportal

² Sie sorgt für die Einhaltung der bundesrechtlichen Vorgaben zum Datenschutz und entzieht unverzüglich die Zugriffsberechtigung bei missbräuchlichem Bezug oder missbräuchlicher Bearbeitung der Daten.

³ Grundeigentümer können bei der Fachstelle auf schriftliches Gesuch hin Einsicht in die Protokolle betreffend ihre Grundstücke verlangen.

Art. 146c

4. Veröffentlichung der Daten im Internet

¹ Der Kanton publiziert die ohne Interessennachweis einsehbaren Daten des Hauptbuchs im Internet.

² Es dürfen nur grundstücksbezogene und bis maximal fünf Abfragen pro Tag erfolgen. Die Zugriffe werden automatisch protokolliert und die Protokolle während eines Jahres aufbewahrt.

³ Grundeigentümer können bei der Fachstelle auf schriftliches Gesuch hin Einsicht in die Protokolle betreffend ihre Grundstücke verlangen.

⁴ Die Fachstelle prüft regelmässig die Zugriffsstatistik und ergreift Massnahmen bei Missbrauch.

Art. 146d

5. Elektronischer Geschäftsverkehr

Der elektronische Geschäftsverkehr für die Grundbuchämter ist zugelassen.

Art. 146e

6. Datensicherung und -sicherheit

¹ Für die Sicherung der Daten des informatisierten Grundbuchs, einschliesslich der elektronischen Belege, erlässt die Aufsichtsstelle ein dem Kriterienkatalog des Bundes entsprechendes, für die Grundbuchämter verbindliches Datensicherheitskonzept.

² Für die Langzeitsicherung liefern die Grundbuchkreise dem Bund einmal jährlich nach Weisung der Fachstelle den gesamten Bestand der rechtswirksamen und der gelöschten Daten des Hauptbuchs.

Art. 147

IV. Einführung des eidgenössischen Grundbuchs
1. Zweck

Die Einführung des eidgenössischen Grundbuchs bezweckt:

- a) die Feststellung der in den kantonalen Grundbucheinrichtungen bisher nicht eingetragenen Rechte;
- b) die Prüfung der eingetragenen Rechte und deren bereinigte Überführung ins eidgenössische Grundbuch;
- c) die Löschung der nicht eintragungsfähigen und der untergegangenen Rechte.

Art. 147a

2. Anordnung

¹ Die Aufsichtsstelle bestimmt Beginn und Bezugsgebiet des Einführungsverfahrens.

² Sie kann anordnen, in welcher Reihenfolge und innert welcher Frist die Gemeinden das Grundbuch einzurichten haben.

Art. 147b

3. Verfahren

¹ Die Gemeinde beauftragt das Grundbuchamt mit der Grundbucheinführung.

² Das Grundbuchamt erlässt einen Aufruf zur Anmeldung der Eintragung, Änderung oder Löschung von Rechten und bereinigt diese. Erfolgt die Grundbucheinführung gestützt auf den Eigentumserwerb aus einer Güterzusammenlegung, kann auf den Aufruf und die nochmalige Bereinigung der Rechte verzichtet werden.

³ Das Grundbuchamt publiziert nach Abschluss der Bereinigungsarbeiten die Fertigstellung des Grundbuchs.

⁴ Streitige Fälle werden einer Einigungskommission unterbreitet. Diese beantragt bei erfolgloser Einigungsverhandlung bei der Aufsichtsstelle die Zuweisung der Klägerrolle für den Zivilprozess.

Art. 147c

¹ Das Grundbuchamt teilt die Fertigstellung der Grundbuchanlage der Fachstelle mit, welche die Richtigkeit prüft. 4. Verifikation, Inkraftsetzung

² Auf Antrag der Fachstelle setzt die Aufsichtsstelle das eidgenössische Grundbuch in Kraft.

³ Das Grundbuchamt veröffentlicht die Inkraftsetzung unter Hinweis auf den Gutgläubensschutz des eidgenössischen Grundbuchs.

Art. 147d

Die Kosten der Grundbucheinführung gehen je zur Hälfte zulasten der beteiligten Grundeigentümer und der Gemeinde. 5. Kosten

Art. 148

¹ Bis zur Einführung des eidgenössischen Grundbuchs sind die bestehenden Liegenschafts- und Servitutenregister beziehungsweise die Kauf- und Pfandprotokolle weiterzuführen. 6. Kantonale Grundbucheinrichtungen

² Für die Anlage und Führung der kantonalen Grundbucheinrichtungen sind die Vorschriften über die Anlage und Führung des eidgenössischen Grundbuchs analog anwendbar. Die Liegenschafts- und Servitutenregister können mittels Informatik geführt werden.

Art. 155

Die Stellvertreter der Grundbuchverwalter, welche beim Inkrafttreten dieser Teilrevision im Amt sind und nicht über ein Fähigkeitszeugnis verfügen, haben innert drei Monaten seit Inkrafttreten ein Gesuch um Ausnahmewilligung zu stellen. II. Grundbuchrecht
1. Stellvertreter der Grundbuchverwalter

Art. 156

Aufgehoben

II.

Diese Teilrevision untersteht dem fakultativen Referendum.

Die Regierung bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.

Verordnung betreffend das Grundbuch im Kanton Graubünden (Kantonale Grundbuchverordnung / KGBV)

Aufhebung vom

Der Grosse Rat des Kantons Graubünden,

gestützt auf Art. 32 der Kantonsverfassung,
nach Einsicht in die Botschaft der Regierung vom 10. Dezember 2013,

beschliesst:

I.

Die Verordnung betreffend das Grundbuch im Kanton Graubünden vom 4. Oktober 1995 wird aufgehoben.

II.

Diese Aufhebung tritt zusammen mit der Teilrevision des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch in Kraft.

Lescha introductiva tar il cudesch civil svizzer (LIcCS)

Midada dals ...

Il cussegl grond dal chantun Grischun,

sa basond sin l'art. 31 al. 1 da la constituziun chantunala,
sunter avair gi invista da la missiva da la regenza dals 10 da december
2013,

concluda:

I.

La lescha introductiva tar il cudesch civil svizzer dals 12 da zercladur
1994 vegn midada sco suonda:

Art. 137

¹ Mintga vischnanca furma in circol da register funsil (...).

² La regenza **po unir** pliras vischnancas ad in circol da register funsil (...).

³ Las decisiuns da la regenza (...) èn definitivias.

I. Disposiziuns
generalas
1. circuls da
register funsil

Art. 138

¹ Ils fatgs dal register funsil èn suttames a la surveglianza professiu-
nala ed administrativa dal chantun.

² En il rom da las competenzas da surveglianza pon il post da surve-
glianza ed il post spezialisà dar directivas.

³ Il post spezialisà fa ina inspecziun regulara da la gestiun dal register
funsil sin donn e cust dals uffizis dal register funsil.

2. surveglianza

Art. 139

¹ Ils administraturs dal register funsil ed ils substituents vegnan elegids
dal circol da register funsil.

² Sco administraturs dal register funsil pon mo vegnir elegidas persua-
nas che possedan in attest da qualificaziun. Il post da surveglianza po
permetter excepziuns.

³ Il post da surveglianza emetta l'attest da qualificaziun u renconu-
scha attests equivalents.

3. admini-
straturs dal
register funsil

Art. 139a**aboli****Art. 140**

4. secretezza **IlS emploiads dals uffizis dal register funsil èn suttamess a l'obligaziun da discreziun.**

Art. 141

5. recusaziun ¹ Per ils administraturs dal register funsil e per ils substituets valan ils motivs d'incompatibilitad e da recusaziun da la lescha davart il notariat ¹⁾.

² Sch'igl è avant maun in motiv da recusaziun prenda la persuna pertugada recusaziun, e quai d'uffizi u sin dumonda.

³ Sch'ils administraturs dal register funsil ed ils substituets èn a medem temp en recusaziun, designescha il post da surveglianza ina substituiziun extraordinaria.

⁴ Davart dispitas pervia da la recusaziun decida il post da surveglianza.

Art. 142

6. meds legals
a) dretg processual **Cun resalva da disposiziuns divergentas vala la lescha davart la giurisdicziun administrativa ²⁾ per la procedura da meds legals.**

Art. 143

b) contestaziun da disposiziuns da l'uffizi dal register funsil ¹ Cunter disposiziuns da l'uffizi dal register funsil poi vegnir fatg recurs tar il post da surveglianza.

² Cunter decisiuns da recurs dal post da surveglianza poi vegnir fatg recurs entaifer 30 dis tar la dretgira chantunala. Exceptadas èn decisiuns en chaussas da taxas. La procedura sa drizza tenor il cudesch da procedura civila.

Art. 144

7. taxas ¹ La regenza fixescha las taxas per las inscripziuns en il register funsil e per ulteriurs servetschs da l'uffizi dal register funsil.

² Las taxas vegnan calculadas sin basa da la lavur impundida e da l'impurtanza da la fatschenta. En il cas singul importan ellas maximalmain 20 000 francs.

³ Las taxas dal register funsil van a favur dal circol da register funsil.

¹⁾ DG 210.300

²⁾ DG 370.100

Art. 145

¹ Ils bains immobigliars senza patrun ed ils bains immobigliars publics ston vegnir inscrits en il register funsil.

² Ils bains immobigliars senza patrun ed ils bains immobigliars publics da la vischnanca politica pon vegnir inscrits en il register funsil sin basa d'ina declaraziun d'inscripziun.

II. Gestium dal register funsil
1. recepziun dals bains immobigliars senza patrun e dals bains immobigliars publics

Art. 145a

Las restricziuns da la proprietad dal dretg public chantunal, ch'èn vegnidas disponidas per in tschert bain immobigliar, ston vegnir menziunadas en il register funsil, sch'ellas suttamettan il proprietari ad ina restricziun duraivla da l'utilisaziun e dal dretg da disponer u ad in'obligaziun che sa referescha al bain immobigliar.

2. restricziuns da la proprietad dal dretg public

Art. 145b

¹ Las actas dal register funsil sin palpieri ston vegnir conservadas en moda convegnenta ed adequata.

² Ils fecls dal register principal ed ils mussaments ston vegnir digitalisads e conservads.

3. obligaziun da conservaziun

Art. 145c

¹ Tenor la proposta da l'uffizi dal register funsil ordinescha il post da surveglianza la procedura da rectificaziun publica e designescha il territori pertutgà.

² Ensemen cun las personas participadas controllescha l'uffizi dal register funsil l'impurtanza giuridica ed effectiva da las servituts sco er da las prenotaziuns e da las menziuns, e per mintga bain immobigliar fa l'uffizi dal register funsil ina glista da las servituts, da las prenotaziuns e da las menziuns rectificadas sco er da talas che valan vinavant senza midadas u ch'èn da stizzar.

³ Suentar che las lavurs da rectificaziun èn terminadas, dispona l'uffizi dal register funsil la glista.

⁴ Ina mesadad dals custs da la procedura da rectificaziun publica va a quint dals proprietaris dals bains immobigliars pertutgads, l'autra mesadad a quint da la vischnanca.

4. procedura da rectificaziun publica

Art. 146

La gestium dal register funsil cun agid da l'informatica (register funsil informatisà) è admesa.

III. Register funsil informatisà
1. admissiun

Art. 146a

Ils circuls da register funsil mettan a disposiziun las datas da lur register funsil per installar e per manar systems d'infurmaziun electronics.

2. disponibladad da las datas

3. portal
d'infurmaziun
electronic

Art. 146b

¹ A las personas u a las instituziuns ch'èn autorisadas tenor il dretg federal dat il post spezialisà – sin basa da cunvegns spezialas – l'autorisaziun per l'access electronic en la procedura d'invista.

² El procura che las prescripziuns federalas davart la protecziun da datas vegnian observadas e prenda immediatamain davent il dretg d'access, sche las datas vegnan retratgas u elavuradas en moda abusiva.

³ Tras ina dumonda en scrit pon ils proprietaris da bains immobigliars pretender dal post spezialisà ch'el laschia prender invista dals protocols concernent lur bains immobigliars.

4. publicaziun
da las datas
en l'internet

Art. 146c

¹ Il chantun publitgescha en l'internet las datas dal register principal che pon vegnir consultadas senza stuir cumprovar in interess.

² Las consultaziuns ston sa referir a bains immobigliars, e per di dastgan vegnir fatgas maximalmain tschintg consultaziuns. Ils access vegnan protocollads automaticamain, ed ils protocols vegnan conservads durant 1 onn.

³ Tras ina dumonda en scrit pon ils proprietaris da bains immobigliars pretender dal post spezialisà ch'el laschia prender invista dals protocols concernent lur bains immobigliars.

⁴ Il post spezialisà controllescha regularmain la statistica d'access e prenda mesiras en cas d'abus.

5. corrisponden-
za electronica

Art. 146d

La corrispondenza electronica è admissa per ils uffizis dal register funsil.

6. conservaziun
e segirezza
da las datas

Art. 146e

¹ Per conservar las datas dal register funsil informatisà, inclusiv ils mussaments electronics, decretescha il post da surveglianza in concept davart la segirezza da las datas che corresponda al catalog da criteris da la confederaziun e ch'è liant per ils uffizis dal register funsil.

² Per conservar las datas a lunga vista consegnan ils circuls da register funsil – tenor las directivas dal post spezialisà – ina giada per onn a la confederaziun l'entir effectiv da datas dal register principal, che han vigur giuridica e ch'èn vegnidas stizzadas.

Art. 147

L'introducziun dal register funsil federal ha l'intent da:

- a) constatar ils dretgs che n'èn betg anc inscrits en las instituziuns dal register funsil chantunal;
- b) controllar ils dretgs inscrits e transferir ils dretgs inscrits rectificads en il register funsil federal;
- c) stizzar ils dretgs che na pon betg vegnir inscrits ed ils dretgs ch'èn ids a fin.

IV. Introducziun dal register funsil federal
1. intent

Art. 147a

¹ Il post da surveglianza fixescha il cumenzament ed il territori cum-piglià da la procedura d'introducziun. 2. ordinaziun

² El po ordinar en tge successiun ed entaifer tge termin che las vischnancas ston endrizzar il register funsil.

Art. 147b

¹ La vischnanca surdat a l'uffizi dal register funsil l'incumbensa d'introducir il register funsil. 3. procedura

² L'uffizi dal register funsil fa in appel d'annunziar l'inscripziun, la midada u la stizzada da dretgs e rectificgescha quests dretgs. Sch'il register funsil vegn introduci sin basa da l'acquist da proprietad en consequenza d'ina arrundaziun dal terren, poi vegnir desistì da far in nov appel ed ina nova rectificaziun dals dretgs.

³ Suenter la finiziun da las lavurs da rectificaziun publitgescha l'uffizi dal register funsil ch'il register funsil saja terminà.

⁴ Cas disputaivels vegnan suttamess ad ina cumissiun da reconciliaziun. Sche la tractativa da reconciliaziun n'ha nagin success, propona questa cumissiun al post da surveglianza d'attribuir la rolla d'accusadra per il process civil.

Art. 147c

¹ L'uffizi dal register funsil communitgescha al post spezialisà che l'indriz dal register funsil saja terminà, ed il post spezialisà controllescha la correctadad. 4. verificaziun, metter en vigur

² Sin dumonda dal post spezialisà metta il post da surveglianza en vigur il register funsil federal.

³ L'uffizi dal register funsil publitgescha ch'il register funsil saja vegnì mess en vigur, renviond a la protecziun da la buna fai dal register funsil federal.

Art. 147d

5. custs

Ina mesadad dals custs da l'introducziun dal register funsil va a quint dals proprietaris dals bains immobigliars participads, l'autra mesadad a quint da la vischnanca.

Art. 148

6. instituziuns chantunalas dal register funsil

¹ Fin a l'introducziun dal register funsil federal stoi vegnir cuntinuà cun ils registers d'immobiglias e da servituts existents respectivamain cun ils protocols da cumpra e da pegn existents.

² Per endrizzar e manar las instituziuns chantunalas dal register funsil èn applitgables analogamain las prescripziuns davart l'indrizz e la gestiun dal register funsil federal. Ils registers d'immobiglias e da servituts pon vegnir manads cun agid da l'informatica.

Art. 155II. Dretg dal register funsil
1. substituents dals administraturs dal register funsil

Ils substituents dals administraturs dal register funsil ch'èn en uffizi, ma che n'han betg in attestat da qualificaziun, cur che questa revisiun parziala entra en vigur, ston dumandar ina permissiun excepziunala entaifer 3 mais dapi l'entrada en vigur.

Art. 156

aboli

II.

Questa revisiun parziala è suttamessa al referendum facultativ.

La regenza fixescha il termin da l'entrada en vigur.

Ordinaziun davart il register funsil en il chantun Grischun (ordinaziun chantunala dal register funsil / OCRF)

Aboliziun dals ...

Il cussegl grond dal chantun Grischun,

sa basond sin l'art. 32 da la constituziun chantunala, suenter avair gi' invista da la missiva da la regenza dals 10 da december 2013,

concluda:

I.

L'ordinaziun davart il register funsil en il chantun Grischun dals 4 d'october 1995 vegn abolida.

II.

Questa aboliziun entra en vigur il medem mument sco la revisiun parziala da la lescha introductiva tar il cudesch civil svizzer.

Legge d'introduzione al Codice civile svizzero (LICC)

Modifica del ...

Il Gran Consiglio del Cantone dei Grigioni,

visto l'art. 31 cpv. 1 della Costituzione cantonale,
visto il messaggio del Governo del 10 dicembre 2013,

decide:

I.

La legge d'introduzione al Codice civile svizzero del 12 giugno 1994 è modificata come segue:

Art. 137

¹ Ogni comune costituisce un circondario di registro fondiario (...).

² Il Governo **può** riunire (...) più comuni in un solo circondario.

³ Le decisioni del Governo (...) sono definitive.

I. Disposizioni
generali
1. Circondari del
registro fondiario

Art. 138

¹ Il settore del registro fondiario è soggetto alla vigilanza tecnica e amministrativa del Cantone. 2. Vigilanza

² L'organo di vigilanza e il servizio specializzato possono impartire istruzioni nei limiti delle competenze di vigilanza.

³ Il servizio specializzato sottopone a regolari ispezioni la tenuta del registro fondiario da parte degli uffici del registro fondiario, a spese di questi ultimi.

Art. 139

¹ L'ufficiale del registro fondiario e i supplenti vengono nominati dal circondario del registro fondiario. 3. Ufficiale del
registro
fondiario

² Possono essere nominate ufficiali del registro fondiario solo persone in possesso di un certificato di abilitazione. L'organo di vigilanza può accordare eccezioni.

³ L'organo di vigilanza rilascia il certificato di abilitazione o riconosce certificati equivalenti.

Art. 139a**Abrogato****Art. 140**

4. Segretezza **Gli impiegati degli uffici del registro fondiario soggiacciono all'obbligo di discrezione.**

Art. 141

5. Ricusa ¹Per gli ufficiali del registro fondiario e per i loro supplenti valgono i motivi d'incompatibilità e di ricusa della legge sul notariato ¹.
- ²In presenza di un motivo di ricusa, la persona interessata si ricusa d'ufficio o su richiesta.
- ³Se l'ufficiale del registro fondiario e i supplenti sono contemporaneamente in stato di ricusa, l'organo di vigilanza designa un supplente straordinario.
- ⁴L'organo di vigilanza decide in caso di controversie in merito alla ricusa.

Art. 142

6. Rimedi giuridici
a) Diritto procedurale **Fatte salve disposizioni diverse, per la procedura di impugnazione vale la legge sulla giustizia amministrativa. ².**

Art. 143

- b) Impugnazione di decisioni dell'ufficio del registro fondiario ¹Contro decisioni dell'ufficio del registro fondiario è data facoltà di ricorso presso l'organo di vigilanza.
- ²Le decisioni su ricorso dell'organo di vigilanza possono essere impugnate entro 30 giorni al Tribunale cantonale. Fanno eccezione le decisioni in questioni concernenti le tasse. La procedura si conforma al Codice di procedura civile.

Art. 144

8. Tasse ¹Il Governo fissa le tasse per le iscrizioni nel registro fondiario e per altri servizi dell'ufficio del registro fondiario.
- ²Le tasse sono calcolate in base all'onere richiesto e all'importanza della pratica. Esse ammontano nel singolo caso ad al massimo 20 000 franchi.
- ³Le tasse per il registro fondiario vengono devolute al circondario del registro fondiario.

¹) CSC 210.300

²) CSC 370.100

Art. 145

¹ I fondi senza padrone e i fondi di dominio pubblico devono essere intavolati nel registro fondiario.

² I fondi senza padrone e i fondi di dominio pubblico dei comuni politici possono essere intavolati nel registro fondiario sulla base di una dichiarazione di intavolazione.

II. Tenuta del registro fondiario
1. Intavolazione dei fondi senza padrone e di dominio pubblico

Art. 145a

Le restrizioni di diritto pubblico cantonale decise per un determinato fondo che limitano durevolmente l'uso del fondo o la facoltà di disporre o che impongono durevolmente al proprietario un obbligo inerente al fondo devono essere menzionate nel registro fondiario.

2. Restrizioni della proprietà fondate sul diritto pubblico

Art. 145b

¹ Gli atti del registro fondiario cartaceo devono essere conservati in modo opportuno e appropriato.

² I fogli del libro mastro e i documenti giustificativi devono essere digitalizzati e protetti in forma elettronica.

3. Obbligo di conservazione

Art. 145c

¹ L'organo di vigilanza ordina su richiesta dell'ufficio del registro fondiario la procedura di aggiornamento pubblica e definisce l'area interessata.

² L'ufficio del registro fondiario verifica insieme agli interessati l'attuale rilevanza giuridica e di fatto delle servitù, nonché delle annotazioni e delle menzioni e allestisce per ogni fondo un elenco delle servitù, delle annotazioni e delle menzioni che vengono mantenute, con aggiornamenti o senza variazioni, nonché di quelle che vanno cancellate.

³ Dopo la conclusione dei lavori di aggiornamento, l'ufficio del registro fondiario decide l'elenco.

⁴ I costi della procedura di aggiornamento pubblica sono a carico dei proprietari fondiari interessati e del comune, in ragione della metà ciascuno.

4. Procedura di aggiornamento pubblica

Art. 146

La tenuta del registro fondiario su supporti informatici (registro fondiario informatizzato) è ammessa.

III. Registro fondiario informatizzato
1. Ammissione

Art. 146a

I circondari del registro fondiario mettono a disposizione i loro dati del registro fondiario per l'allestimento e l'esercizio di sistemi d'informazione elettronici.

2. Disponibilità dei dati

Art. 146b

3. Portale d'informazione elettronica

¹ In base a particolari accordi, il servizio specializzato rilascia alle persone o alle istituzioni aventi diritto in virtù del diritto federale l'autorizzazione all'accesso elettronico nella procedura di richiamo.

² Esso provvede al rispetto delle direttive di diritto federale relative alla protezione dei dati e revoca immediatamente il diritto d'accesso in caso di ottenimento abusivo o elaborazione abusiva dei dati.

³ Con domanda scritta al servizio specializzato, i proprietari fondiari possono richiedere di prendere visione dei protocolli concernenti i loro fondi.

Art. 146c

4. Pubblicazione dei dati in internet

¹ Il Cantone pubblica in internet i dati del libro mastro ottenibili senza far valere un interesse.

² Sono ammesse soltanto richieste riferite a fondi, fino a un massimo di cinque richieste al giorno. Gli accessi vengono protocollati automaticamente e i protocolli vengono conservati per un anno.

³ Con domanda scritta al servizio specializzato, i proprietari fondiari possono richiedere di prendere visione dei protocolli concernenti i loro fondi.

⁴ Il servizio specializzato verifica regolarmente la statistica degli accessi e adotta provvedimenti in caso di abuso.

Art. 146d

5. Comunicazione elettronica

La comunicazione elettronica per gli uffici del registro fondiario è ammessa.

Art. 146e

6. Salvaguardia e sicurezza dei dati

¹ Per la salvaguardia dei dati del registro fondiario informatizzato, inclusi i documenti giustificativi elettronici, l'organo di vigilanza emana un piano per la sicurezza dei dati corrispondente all'elenco di criteri della Confederazione e vincolante per gli uffici del registro fondiario.

² Per la salvaguardia a lungo termine, i circondari del registro fondiario forniscono una volta all'anno alla Confederazione l'intero effettivo dei dati giuridicamente validi e dei dati cancellati del libro mastro.

Art. 147

IV. Introduzione del registro fondiario federale
1. Scopo

L'introduzione del registro fondiario federale persegue i seguenti scopi:

- a) l'accertamento dei diritti finora non iscritti nelle istituzioni cantonali del registro fondiario;

- b) la verifica dei diritti iscritti e il loro trasferimento nello stato aggiornato nel registro fondiario federale;
- c) la cancellazione di diritti non idonei all'iscrizione e di quelli decaduti.

Art. 147a

¹L'organo di vigilanza stabilisce l'inizio e il comprensorio della procedura d'introduzione. 2. Disposizione

²Esso può disporre in quale ordine ed entro quali termini i comuni devono allestire il registro fondiario.

Art. 147b

¹Il comune incarica l'ufficio del registro fondiario di introdurre il registro fondiario. 3. Procedura

²L'ufficio del registro fondiario emana una grida per la notificazione per l'iscrizione, la modifica o la cancellazione di diritti e li aggiorna. Se l'introduzione del registro fondiario avviene in base all'acquisto della proprietà a seguito di un raggruppamento di terreni, si può rinunciare alla grida e al nuovo aggiornamento dei diritti.

³Dopo la conclusione dei lavori di aggiornamento, l'ufficio del registro fondiario pubblica il completamento del registro fondiario.

⁴I casi controversi vengono sottoposti a una commissione di conciliazione. In caso di fallimento della procedura di conciliazione, la commissione chiede all'organo di vigilanza l'attribuzione del ruolo di parte attrice per il procedimento civile.

Art. 147c

¹L'ufficio del registro fondiario comunica il completamento dell'impianto del registro fondiario al servizio specializzato, che ne verifica la correttezza. 4. Verifica, entrata in vigore

²Su richiesta del servizio specializzato, l'organo di vigilanza pone in vigore il registro fondiario federale.

³L'ufficio del registro fondiario pubblica l'entrata in vigore, rinviando alla tutela della buona fede del registro fondiario federale.

Art. 147d

I costi dell'introduzione del registro fondiario sono a carico dei proprietari fondiari interessati e del comune, in ragione della metà ciascuno. 5. Costi

Art. 148

¹Fino all'introduzione del registro fondiario federale si deve proseguire con la tenuta dei vigenti registri dei beni immobili e delle servitù e con la tenuta dei protocolli delle compravendite e delle ipoteche. 6. Istituzioni cantonali del registro fondiario

²Per l'impianto e la tenuta delle istituzioni cantonali del registro fondiario sono applicabili per analogia le prescrizioni sull'impianto e sulla tenuta del registro fondiario federale. I registri dei beni immobili e delle servitù possono essere tenuti tramite supporti informatici.

Art. 155

II. Registro
fondiario
1. Supplenti
degli ufficiali del
registro
fondiario

I supplenti degli ufficiali del registro fondiario che sono in carica al momento dell'entrata in vigore della presente revisione parziale e che non dispongono di un certificato di abilitazione devono presentare una domanda di autorizzazione eccezionale entro tre mesi dall'entrata in vigore.

Art. 156

Abrogato

II.

La presente revisione parziale è soggetta a referendum facoltativo.

Il Governo stabilisce la data dell'entrata in vigore.

Ordinanza concernente il registro fondiario nel Cantone dei Grigioni (Ordinanza cantonale sul registro fondiario / OCRF)

Abrogazione del

Il Gran Consiglio del Cantone dei Grigioni,

visto l'art. 32 della Costituzione cantonale,
visto il messaggio del Governo del 10 dicembre 2013,

decide:

I.

L'ordinanza concernente il registro fondiario nel Cantone dei Grigioni del 4 ottobre 1995 è abrogata

II.

La presente abrogazione entra in vigore con la revisione parziale della legge d'introduzione al Codice civile svizzero.

Auszug aus dem geltenden Recht

Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch ¹⁾

Vom Volke angenommen am 12. Juni 1994 ²⁾

II. Besonderer Teil

4. SACHENRECHT

K. Grundbuch

Art. 137

¹ Jede Gemeinde bildet einen Grundbuchkreis, doch können sich zwei oder mehrere Gemeinden mit Zustimmung der Regierung zur Bildung eines Grundbuchkreises zusammenschliessen. I. Grundbuchkreise

² Die Regierung ist befugt, nach den Bedürfnissen der Grundbuchführung mehrere Gemeinden zu einem Grundbuchkreis zu vereinigen.

³ ³⁾Die Entscheide der Regierung gemäss den Absätzen 1 und 2 sind endgültig.

Art. 138

¹ Der Grundbuchverwalter und die erforderlichen Stellvertreter werden durch den Grundbuchkreis auf eine Amtsdauer von sechs Jahren gewählt. II. Grundbuchverwalter

² ⁴⁾Wählbar als Grundbuchverwalter sind nur Personen, welche im Besitze eines von der Regierung ausgestellten oder anerkannten Fähigkeitsausweises sind. In begründeten Fällen kann sie Ausnahmen bewilligen. Der Entscheid der Regierung ist endgültig.

¹⁾ Am 5. April 1994 vom EJPD genehmigt

²⁾ B vom 2. November 1992, 545 und 24. Mai 1993, 175; GRP 1992/93, 812; GRP 1993/94, 286 (1. Lesung), 560 (2. Lesung)

³⁾ Einfügung gemäss Anhang zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRG), AGS 2006, KA 3312, am 1. Januar 2007 in Kraft getreten.

⁴⁾ Fassung gemäss Anhang zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRG), AGS 2006, KA 3312, am 1. Januar 2007 in Kraft getreten.

Art. 139¹⁾

III. Aufsicht

¹ Die Aufsicht über das Grundbuchwesen steht dem von der Regierung bezeichneten Departement zu.²⁾

² Die Aufsichtsbehörde unterstellt die Geschäftsführung der Grundbuchämter einer regelmässigen Inspektion, trifft die geeigneten Massnahmen zur Verhinderung und Beseitigung von unzweckmässigen oder ordnungswidrigen Zuständen und ahndet Amtspflichtverletzungen der Beamten und Angestellten des Grundbuchamtes.

Art. 139a³⁾

IV. Grundbuchbeschwerde

¹ Gegen Verfügungen des Grundbuchverwalters und seine Amtsführung ist die Grundbuchbeschwerde gemäss Artikel 956 Absatz 2 ZGB⁴⁾ an die Aufsichtsbehörde gegeben.

² ⁵⁾Der Entscheid der Aufsichtsbehörde kann mit Grundbuchbeschwerde innert 30 Tagen an das Kantonsgericht weitergezogen werden. Das Verfahren richtet sich nach der Zivilprozessordnung⁶⁾.

Art. 140

V. Gebühren

Die Regierung ist befugt, auf dem Verordnungswege die Gebühren für die Eintragungen in das Grundbuch und für die damit verbundenen Vermessungsarbeiten festzusetzen.⁷⁾ Die Grundbuchgebühren fallen dem Grundbuchkreis zu.

Art. 141

VI. Grundbuchanlage

¹ Die Grundbuchanlage erfolgt nach politischen Gemeinden, auch wenn der Grundbuchkreis mehrere Gemeinden umfasst.

² ⁸⁾Die Regierung ist befugt anzuordnen, in welcher Reihenfolge und innert welcher Frist die einzelnen Gemeinden die Vermessung durchzuführen und das Grundbuch einzurichten haben. Entscheide der Regierung sind endgültig.

¹⁾ Fassung gemäss Volksbeschluss vom 25. Juni 1995; B vom 15. November 1994, 559; GRP 1994/95, 883

²⁾ Gemäss RB vom 12. September 1995 ist das Departement für Volkswirtschaft und Soziales zuständig

³⁾ Einfügung gemäss Volksbeschluss vom 25. Juni 1995; B vom 15. November 1994, 559; GRP 1994/95, 883

⁴⁾ SR 210

⁵⁾ Fassung gemäss Anhang Ziffer 1 EGzZPO, KA 2010, S. 2483 ff; am 1. Januar 2011 in Kraft getreten

⁶⁾ SR 272

⁷⁾ Gebührenverordnung, BR 217.200

⁸⁾ Fassung gemäss Anhang zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRG), AGS 2006, KA 3312, am 1. Januar 2007 in Kraft getreten.

Art. 142

Die zivilrechtliche Haftung richtet sich nach Artikel 955 Absätze 1 und 2.¹⁾ VII. Verantwortlichkeit

Art. 143

Der Grosse Rat erlässt eine Vollziehungsverordnung über das Grundbuchwesen.²⁾ VIII. Ausführungsbestimmungen

5. ...³⁾

A. ...⁴⁾

Art. 144 – 148⁵⁾**III. Schlussteil****1. ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN****C. Sachenrecht****Art. 155**

Gemeinden, welche bereits vom Kanton genehmigte und subventionierte Katastervermessungen mit Güterverzeichnis und Partienbuch besitzen, haben ihre Vermessung wie auch das Güterverzeichnis und Partienbuch so weit zu ergänzen und zu vervollständigen, als dies für die neue Grundbuchanlage erforderlich ist. II. Grundbuchrecht
1. Ergänzung bisheriger Einrichtungen

Art. 156

Die übrigen Gemeinden sollen Liegenschafts- und Servitutsverzeichnisse aufnehmen oder, wo solche schon bestehen, revidieren und auf Grund derselben sowie anhand der Pfandprotokolle das Grundbuch einrichten. 2. Erstellung von Liegenschafts- und Servitutsverzeichnissen

¹⁾ SR 210

²⁾ BR 217.100

³⁾ Aufgehoben gemäss Anhang Ziffer 1 EGzZPO, KA 2010, S. 2483 ff; am 1. Januar 2011 in Kraft getreten

⁴⁾ Aufgehoben gemäss Anhang Ziffer 1 EGzZPO, KA 2010, S. 2483 ff; am 1. Januar 2011 in Kraft getreten

⁵⁾ Aufgehoben gemäss Anhang Ziffer 1 EGzZPO, KA 2010, S. 2483 ff; am 1. Januar 2011 in Kraft getreten

Verordnung betreffend das Grundbuch im Kanton Graubünden (Kantonale Grundbuchverordnung / KGBV)

Gestützt auf Art. 143 EG z ZGB¹⁾

vom Grossen Rat erlassen am 4. Oktober 1995²⁾

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Diese Verordnung regelt in Vollzug des übergeordneten Rechts: Inhalt

- a) die Anlage des eidgenössischen Grundbuches;
- b) die Grundbuchführung;
- c) die Führung des Grundbuches mit elektronischer Datenverarbeitung;
- d) die Organisation des Grundbuchwesens und die kantonalen Grundbuchformen.

Art. 2

Personen-, Funktions- und Berufsbezeichnungen in dieser Verordnung beziehen sich auf beide Geschlechter, soweit sich aus dem Sinn der Verordnung nicht etwas anderes ergibt. Gleichstellung der Geschlechter

II. Anlage des eidgenössischen Grundbuches

1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 3

Die Gemeinden führen nach Abschluss der amtlichen Vermessung raschmöglichst das eidgenössische Grundbuch ein. Grundsatz

Art. 4

Die Einführung des eidgenössischen Grundbuches bezweckt: Zweck

- a) die Feststellung und Eintragung der in den kantonalen Grundbucheinrichtungen bisher nicht eingetragenen Rechte;

¹⁾ BR 210.100

²⁾ B vom 13. Juni 1995, 219; GRP 1995/96, 208, 349

- b) die Überprüfung der eingetragenen Rechte, deren Überführung ins eidgenössische Grundbuch und die Behebung von Mängeln;
- c) die Löschung der nicht eintragungsfähigen und der untergegangenen Rechte.

Art. 5

Organisation
1. Anordnung Die Regierung bestimmt Beginn und Bezugsgebiet des Einführungsverfahrens.¹⁾

Art. 6

2. Durchführung ¹ Die Gemeinde überträgt die Grundbucheinführung dem Grundbuchamt.
² Der Kanton stellt nach Möglichkeit dem Grundbuchamt gegen Entschädigung Beamte zur Anlage des eidgenössischen Grundbuches zur Verfügung.

Art. 7

3. Bereinigungs-
kommission ¹ Für die Behandlung der streitigen Fälle ist eine Bereinigungskommission zu bestellen.
² Die Kommission besteht aus drei Mitgliedern und zwei Stellvertretern.
³ Das Grundbuchamt stellt ein Mitglied, welches gleichzeitig als Aktuar amtiert. Die übrigen Mitglieder und die Stellvertreter werden von der Gemeinde gewählt.

Art. 8

4. Aufsicht Die Grundbucheinführung unterliegt der kantonalen Aufsicht nach Artikel 38.

Art. 9

Kosten ¹ Das eidgenössische Grundbuch wird auf Kosten der Gemeinde angelegt.
² Die Gemeinden sind berechtigt, einen Teil der Kosten auf die Grundeigentümer zu übertragen.

2. BEREINIGUNGSVERFAHREN**Art. 10**

Aufruf ¹ Nach dem Anordnungsbeschluss der Regierung und im Anschluss an die Vorbereitungsarbeiten erlässt das Grundbuchamt einen öffentlichen Auf-

¹⁾ Mit Art. 4 der Verordnung betreffend die Übertragung von Befugnissen der Regierung auf die Departemente und Dienststellen, BR 170.340 wird die Befugnis zur Bestimmung von Beginn und Bezugsgebiet des Einführungsverfahrens an das Departement delegiert; am 1. Januar 2009 in Kraft getreten.

ruf, der zweimal nacheinander im Kantonsamtsblatt und im Publikationsorgan der Gemeinde zu erscheinen hat.

² In der Publikation sind alle Personen, die

- a) Rechte beanspruchen, welche in den kantonalen Grundbucheinrichtungen noch nicht eingetragen sind, oder
- b) Änderungen oder Löschungen von unrichtigen oder bedeutungslos gewordenen Eintragungen beantragen,

aufzufordern, diese beim Grundbuchamt schriftlich anzumelden.

³ Die Anmeldefrist beträgt mindestens zwei Monate ab erster Publikation.

Art. 11

Die Anmeldungen sind mit einem Eingangsvermerk zu versehen und in chronologischer Reihenfolge zu sammeln. Anmeldung

Art. 12

¹ Das Grundbuchamt erledigt zusammen mit den Beteiligten die eingegangenen Anmeldungen. Bereinigung

² Bedürfen bestehende Einträge einer Erneuerung, Änderung oder Ergänzung, fordert das Grundbuchamt die Beteiligten zur Bereinigung auf.

Art. 13

¹ Eingetragene Rechtsverhältnisse, die keiner Änderung bedürfen, sind mit dem ursprünglichen Eintragungsdatum zu übertragen. Übertragung

² Bisherige Einträge, die durch Vereinbarung nicht verbessert werden können, sind zu belassen und in das Grundbuch zu übertragen, wenn aufgrund des Rechtsgrundausweises der Rechtsinhalt, das belastete Grundstück und die berechnigte Person oder das berechnigte Grundstück feststehen.

Art. 14

Kommt zwischen den Beteiligten keine Einigung zustande, veranlasst das Grundbuchamt die Einberufung der Bereinigungskommission. Einberufung der
Bereinigungs-
kommission

Art. 15

¹ Die Bereinigungskommission hat alles vorzukehren und abzuklären, was zur Feststellung der tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse notwendig und zweckmässig ist. Aufgaben der
Bereinigungs-
kommission

² Sie kann die Beteiligten vorladen und führt über die Einvernahmen und Verhandlungen Protokoll.

³ Kann keine Einigung erzielt werden, ist der Fall als streitig der Aufsichtsbehörde über das Grundbuchwesen vorzulegen.

Art. 16

Zuweisung der Klägerrolle

¹ Die Aufsichtsbehörde prüft die streitigen Fälle summarisch. Sie kann den Parteien eigene Vergleichsvorschläge unterbreiten oder die Bereinigungskommission zu weiteren Massnahmen anhalten.

² Aufgrund der Prüfung weist die Aufsichtsbehörde die Klägerrolle zu. In der Regel wird die Klägerrolle zugewiesen:

- a) dem Ansprecher, der ein nicht im Grundbuch vollzogenes Recht geltend macht oder die Änderung eines Eintrages beantragt;
- b) demjenigen, der ein im Grundbuch eingetragenes Recht ganz oder teilweise bestreitet.

Art. 17

Fristansetzung zur gerichtlichen Erledigung

¹ Die Aufsichtsbehörde setzt mit der Zuweisung der Klägerrolle eine Frist von einem Monat an, um die Sache beim zuständigen Gericht anhängig zu machen.

² Bei unbenützttem Fristablauf wird der Fall im Einführungsverfahren entsprechend dem Entscheid der Aufsichtsbehörde behandelt.

³ In der Fristansetzung ist für den Fall der Klageerhebung auf die Sicherungsmöglichkeit durch vorläufige Eintragung gemäss Artikel 961 ZGB¹⁾ hinzuweisen.

Art. 18

Publikation der Fertigstellung

¹ Nach Abschluss der Bereinigungsarbeiten veröffentlicht das Grundbuchamt zweimal nacheinander im Kantonsamtsblatt und im Publikationsorgan der Gemeinde die Fertigstellung des Grundbuches.

² In der Publikation ist darauf hinzuweisen, dass:

- a) das bereinigte Grundbuch während zweier Monate zur öffentlichen Einsicht aufliegt, und
- b) innert der Auflagefrist beim Grundbuchamt Einsprache erhoben werden kann.

³ Die Publikation kann unabhängig von der ausstehenden gerichtlichen Beurteilung einzelner Fälle erfolgen.

Art. 19

Einsprache

¹ Einsprachen, die auf die Auflage des bereinigten Grundbuches hin erfolgen, sind in sinngemässer Anwendung der Artikel 11-17 zu erledigen.

² Auf wiederholte, im Bereinigungsverfahren bereits behandelte Begehren tritt das Grundbuchamt nicht ein und erlässt eine mittels Grundbuchbeschwerde anfechtbare Verfügung.

¹⁾ SR 210

Art. 20

¹ Das Grundbuchamt teilt die Erledigung aller Anmeldungen und Einsprachen der Aufsichtsbehörde mit, welche die Richtigkeit der Grundbuchanlage prüft. Verifikation und
Inkraftsetzung

² Die Regierung setzt auf Antrag der Aufsichtsbehörde das eidgenössische Grundbuch in Kraft. ¹⁾

³ Das Grundbuchamt veröffentlicht die Inkraftsetzung einmal im Kantonsamtsblatt und im Publikationsorgan der Gemeinde. In der Publikation ist auf den Gutgläubensschutz des eidgenössischen Grundbuches hinzuweisen.

III. Grundbuchführung im allgemeinen**Art. 21**

Für die Grundbuchführung gelten insbesondere die Vorschriften des Zivilgesetzbuches²⁾ und der bundesrätlichen Verordnung betreffend das Grundbuch³⁾ sowie die nachfolgenden Bestimmungen. Rechtliche
Grundlagen

Art. 22

¹ Die nicht im Privateigentum stehenden und die dem öffentlichen Gebrauch dienenden Grundstücke können gestützt auf eine Aufnahmeerklärung der Territorialgemeinde in das Grundbuch aufgenommen werden. Aufnahme der
Grundstücke

² Die Aufnahme derartiger Grundstücke in das Grundbuch hat auf jeden Fall zu erfolgen, wenn Rechte und Lasten daran zur Eintragung gebracht werden sollen.

Art. 23

¹ Die im Hauptbuch geführte Nummer einer Liegenschaft und eines selbständigen und dauernden Baurechts muss mit derjenigen des Plans für das Grundbuch übereinstimmen. Bestehende Abweichungen sind innert nützlicher Frist zu beheben. Anlage des
Hauptbuches

² Nummern von im Grundbuch gestrichenen Grundstücken dürfen nur mit Zustimmung der Aufsichtsbehörde wieder verwendet werden.

Art. 24

Sämtliche Belege sind in chronologischer Reihenfolge aufzubewahren und Belege

¹⁾ Mit Art. 5 der Verordnung betreffend die Übertragung von Befugnissen der Regierung auf die Departemente und Dienststellen, BR 170.340 wird die Befugnis, auf Antrag der Aufsichtsbehörde das eidgenössische Grundbuch in Kraft zu setzen, an das Departement delegiert; am 1. Januar 2009 in Kraft getreten.

²⁾ SR 210

³⁾ SR 211.432.1

entsprechend der Ordnungsnummer des Tagebuches zu numerieren.

Art. 25

Verteilung der Pfandsomme

Werden mehrere Grundstücke für die nämliche Forderung verpfändet, ohne dass ein Gesamtpfandrecht errichtet werden soll, und haben die Parteien über die Verteilung nichts bestimmt, so weist der Grundbuchverwalter die Anmeldung ab.

Art. 26

Schuldbrief und Gült

¹ Die Pfandtitel sind fortlaufend zu numerieren und in ein Pfandtitelverzeichnis einzutragen.

² Im Pfandtitelverzeichnis sind die Art des Titels, der Betrag, das Datum der Ausstellung sowie die Namen des Schuldners, des Eigentümers, des Gläubigers und des Empfängers anzugeben.

³ Die Einwilligung des Schuldners und des Eigentümers des belasteten Grundstückes zur Aushändigung der Pfandtitel und die Bescheinigung über die Aushändigung der Pfandtitel sind bei den Belegen aufzubewahren.

Art. 27

Anmerkungen

¹ Öffentliche Wege und öffentlich-rechtliche Beschränkungen (insbesondere Beschränkungen bau-, wasser-, gewässerschutz-, umweltschutz- und forstpolizeilicher Art, ferner zugunsten öffentlicher Plätze und Strassen, rationeller Bewirtschaftung der Grundstücke mit den zugehörigen Anlagen und Bauten, historischer Bauwerke, der Wahrung der landschaftlichen Schönheit und der Bewahrung von besonderen Lebensräumen) können im Grundbuch angemerkt werden.

² Von Strafverfolgungs- oder Gerichtsbehörden erlassene Grundbuchsperrn sind im Grundbuch anzumerken. Sie schliessen im Umfang der Anordnung jede Verfügung über das Grundstück aus.

Art. 28

Aktenaufbewahrung

¹ Sämtliche Akten sind in zweckmässiger Weise und in geeigneten Lokalen aufzubewahren.

² Die Hauptbuchblätter und Belege müssen periodisch mikroverfilmt oder mit elektronischen Mitteln gesichert werden.

Art. 29

EDV-Hilfsregister
1. Datenpflege

Elektronisch gespeicherte Daten der Hilfsregister sind entsprechend den Daten des Hauptbuches beim EDV-Grundbuch zu unterhalten und zu sichern.

Art. 30

Die Nachführungsgeometer dürfen direkt oder mittelbar auf elektronisch gespeicherte Daten des Eigentümerregisters greifen.

2. Datenzugriff
Eigentümer-
register

IV. Grundbuchführung mit elektronischer Datenverarbeitung**Art. 31**

¹ Die Grundbuchführung mit elektronischer Datenverarbeitung (EDV-Grundbuch) ist zulässig. Grundsatz

² Die Aufsichtsbehörde ermächtigt im Einzelfall ein Grundbuchamt zur Führung des EDV-Grundbuches, nachdem sie überprüft hat, ob das System den gesetzlichen Anforderungen entspricht.

Art. 32¹⁾

Miteigentumsanteile im Eigentum von verheirateten oder in eingetragener Partnerschaft lebenden Personen sowie Miteigentumsanteile bei Autoabstellplätzen und dergleichen müssen nicht als eigene Grundstücke im Grundbuch aufgenommen werden. Aufnahme von Grundstücken

Art. 33

Die Aufsichtsbehörde bezeichnet die Daten, die erhoben werden müssen, deren Genauigkeit und Zuverlässigkeit und die weiteren Anforderungen an diese. Grunddatensatz

Art. 34

Die Aufsichtsbehörde erstellt ein verbindliches Konzept über Datensicherheit. Datensicherheit

Art. 35

¹ Die Nachführungsgeometer dürfen direkt oder mittelbar auf die Daten des Hauptbuches greifen, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben in der amtlichen Vermessung, insbesondere auch für Aufbau und Betrieb von Landinformationssystemen, benötigen. Zugriff im Abrufverfahren

¹⁾ Fassung gemäss Verordnung über die Anpassung grossrätlicher Verordnungen an das Bundesgesetz über die eingetragene Partnerschaft gleichgeschlechtlicher Paare Art. 1, Ziff. 2, AGS 2007, KA 1028; am 1. April 2007 in Kraft getreten.

² Die Regierung kann Bestimmungen über Bedingungen und Beschränkungen der Weitergabe von Grundbuchdaten aus Landinformationssystemen erlassen.

³ Urkundspersonen, Steuerbehörden und andere Behörden dürfen Daten, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigen, mittelbar einholen.

Art. 36

Ergänzende Weisungen

Die Aufsichtsbehörde kann ergänzende Weisungen technischer Art lassen.

V. Organisation und kantonale Grundbuchformen

Art. 37

Organisation
1. Grundbuchverwalter

Der Grundbuchkreis teilt der Regierung die Wahl des Grundbuchverwaltung und der Stellvertreter mit.

Art. 38

2. Aufsicht

¹ Das von der Regierung bezeichnete Departement übt die Aufsicht über das Grundbuchwesen aus.

² Kantonale Fachstelle ist das Grundbuchinspektorat. Es ist in grundbuchtechnischen und administrativen Angelegenheiten weisungsbefugt.

Art. 39

3. Inspektionen

¹ Das Grundbuchinspektorat überprüft regelmässig die Grundbuchführung der einzelnen Ämter. Über schwerwiegende Beanstandungen erstattet es dem Departement Bericht.

² Die Kosten der Inspektionen tragen die Grundbuchkreise.

Art. 40

4. Kurse

Die Grundbuchkreise haben auf ihre Kosten die Grundbuchverwalter und Stellvertreter zu Instruktionkursen abzuordnen, die das Grundbuchinspektorat veranstaltet.

Art. 41

5. Geheimhaltung

Die Beamten und Angestellten der Grundbuchämter sind zur Verschwiegenheit verpflichtet.

Art. 42

6. Ausstand

¹ Für den Grundbuchverwalter und die Stellvertreter gelten die Unvereinbarkeits- und Ausstandsgründe der Notariatsverordnung.¹⁾

¹⁾ BR 210.350

² Will eine Partei gegen den Grundbuchverwalter oder einen Stellvertreter einen Ausstandsgrund geltend machen, so hat sie ihm rechtzeitig davon Kenntnis zu geben. Lässt dieser den Ausstandsgrund nicht gelten, erlässt er umgehend eine anfechtbare Verfügung.

³ Befinden sich Grundbuchverwalter und Stellvertreter gleichzeitig im Ausstand, bezeichnet das Grundbuchinspektorat einen ausserordentlichen Stellvertreter.

Art. 43

Der Kanton versichert die Beamten und Angestellten der Grundbuchkreise gegen Schadenersatzansprüche aus fehlerhafter Grundbuchführung. Die Versicherungskosten werden anteilmässig auf die Grundbuchkreise überwält.

7. Haftpflichtversicherung

Art. 44

Bis zur Einführung des eidgenössischen Grundbuches sind die bestehenden Kauf- und Pfandprotokolle bzw. die Liegenschafts- und Servitutenregister weiterzuführen.

Kantonale Grundbuchformen
1. Grundsatz

Art. 45

Für die Anlage und Führung der kantonalen Liegenschafts- und Servitutenregister sind die Vorschriften über die Anlage und Führung des eidgenössischen Grundbuches analog anwendbar. Die Aufsichtsbehörde kann ergänzende Weisungen erlassen.

2. Liegenschafts- und Servitutenregister

Art. 46

¹ Der Eintrag des Eigentums in das Kaufprotokoll sowie der Pfandrechtserrichtungen in das Pfandprotokoll besteht in der Regel in der Wiedergabe des wesentlichen Inhalts des Rechtsgrundausses.

3. Kauf- und Pfandprotokoll

² Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vormerkungen und Anmerkungen sowie Bemerkungen zu den Grundpfandrechten werden mittels Randbemerkungen beim Protokolleintrag des entsprechenden Grundstückes oder Pfandvertrages gebucht.

³ Jedem Eintrag ist das Datum und ein Hinweis auf den Beleg beizufügen.

⁴ Für jedes Protokoll ist ein genaues Namensverzeichnis mit Hinweisen auf die Eintragungsstellen zu führen.

⁵ Im übrigen gelten die Bestimmungen zur Führung des eidgenössischen Grundbuches sinngemäss. Die Aufsichtsbehörde kann ergänzende Weisungen erlassen.

Art. 46a¹⁾

Veröffentlichung ¹ Die Veröffentlichung von Eigentumsübertragungen an Grundstücken nach Artikel 970a ZGB ²⁾ erfolgt durch öffentlichen Anschlag in der Gemeinde, in der sich das Grundstück befindet.

² Die Dauer der Veröffentlichung beträgt 10 Tage.

³ Die Gegenleistung und der Erwerb kleiner Flächen sowie geringfügiger Anteile oder Wertquoten werden nicht veröffentlicht.

VI. Schluss- und Übergangsbestimmungen**Art. 47**

Aufhebung
bisherigen Rechts Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung werden die Ausführungsbestimmungen zur eidgenössischen Verordnung vom 22. Februar 1910 betreffend das Grundbuch, vom Grossen Rat erlassen am 25. Mai 1912 ³⁾, aufgehoben.

^{2 4)} Die Vollziehungsverordnung betreffend Veröffentlichung der Eigentumsübertragungen von Grundstücken vom 1. Oktober 1993 wird aufgehoben.

Art. 48

Grundbuch-
anlagen In Bearbeitung stehende Grundbuchanlagen sind ab Inkrafttreten dieser Verordnung nach neuem Recht fortzuführen.

Art. 49

Inkrafttreten Die Regierung bestimmt nach der Genehmigung durch den Bund ⁵⁾ den Zeitpunkt des Inkrafttretens ⁶⁾ dieser Verordnung.

¹⁾ Einfügung gemäss GRB vom 29. März 2000; B vom 14. Dezember 1999, 413; GRP 1999/2000, 939

²⁾ SR 220

³⁾ aRB 303; AGS 1958, 42; AGS 1985, 1573; AGS 1987, 1825; AGS 1994, 3004

⁴⁾ Einfügung gemäss GRB vom 29. März 2000; siehe FN zu Art. 46a

⁵⁾ Mit Verfügung vom 3. Januar 1996 durch das Eidg. Justiz- und Polizeidepartement genehmigt

⁶⁾ Mit RB vom 15. Januar 1996 auf den 1. Februar 1996 in Kraft gesetzt

